

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 11424 (até R-5), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

# REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MACEIÓ - ALAGOAS

*Cláudio Pereira de Andrade*  
Cláudio Pereira de Andrade

CNM: 001925.2.0011424-55

Ficha nº 01

Oficial

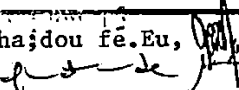
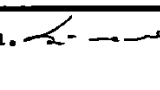
**MATRÍCULA** Nº11424(onze mil, quatrocentos e vinte e quatro)-DATA:10 de abril de 2002.

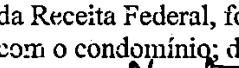
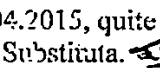
-APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB Nº 03(três), localizado no Pavimento Térreo, Bloco nº 05 do Edifício GAIVOTA, no Residencial "CANTO DOS PÁSSAROS", situado na rua Zacarias de Azevedo nº 1005-E, no Bairro do Prado, nesta capital, construído em alvenaria, com os seguintes cômodos: sala de estar, sala de jantar, dois quartos, banheiro com WC., cozinha e área de serviço; o Edifício com área total de construção equivalente a 5.499,76m<sup>2</sup> e área coberta de 5.499,76m<sup>2</sup>, edificado em terreno próprio; com área privativa real de 54,52m<sup>2</sup>, área comum real de 4,36m<sup>2</sup>, área total real de 58,88m<sup>2</sup>, área privativa equivalente de 44,75m<sup>2</sup>, área comum equivalente de 4,36m<sup>2</sup> e área total equivalente de 49,11m<sup>2</sup>.-PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, R.4-11123 de 10.08.2000; AV.6-11123 de 10.04.2002; AV.7-11123 de 10.04.2002; R.8-11123 de 10.04.2002 e Livro 3-Aux. nº 208 de 10.04.2002 deste cartório; dou fê.Eu, Escrevente, datilografei.Maceió,10.04.2002.Oficial

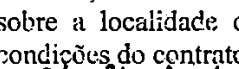
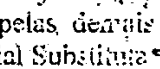
R.1-11424-Protocolo nº.31798-23.07.2009-COMPRA E VENDA-Por contrato particular de compra e venda de imóvel Residencial de Propriedade do FAR pagamento à vista, contrato nº.172500002509 de 25.06.2009, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação alterada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004 e Lei nº.11.474, de 15.05.2007, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ / nº.00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Eisleben Bartira // Lisboa, economiária, portadora da C.I.nº.468.723-SSP/AL e CPF nº.604.979.// 124-49, na condição de representante do Fundo do Arredamento Residencial- FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput // do art.2º da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004 e Lei nº.11.474, de 15.05.2007, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, vendeu a MARIA DE FATIMA FERREIRA MELO, brasileira, divorciada, nascida em 10.02.50, professor ensino de 1º e 2º grau, portadora da C.I.nº.98.001.001.311-SSP/AL e CPF nº.381.912.294-04, residente e domiciliada na rua Zacarias de Azevedo, C, Pass, 1005-E, Gaivota A/003, Prado, nesta cidade, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, dentificado sob nº.672500002509, firmada pela anuente Caixa Econômica federal-CEF., em nome do FAR, nos termos de Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº.11.474, de 15.05.2007, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 29.012,40 (vinte e nove mil e doze reais e quarenta centavos), o imóvel se acha quite com o Condomínio; foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.059419, de Guia de pagamento nº.4108/09, D.A.M.33451885/2009, de 03.07.2009, apresentou a declaração de 23.06.2009 de quitação da compradora, Certidão Positiva com efeitos de Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000702009-23001305, de 08.06.2009 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 16.04.2009, Código nº.F8AO.5548.5C23.3FC7, emitidas pela Secretaria da Receita Federal, em nome da vendedora;As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro por mais privilegiado que seja; Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato; dou fê.Eu, Escrevente, datilografei.Maceió,23.07.2009.Oficial Substituta

AV.2-CERTIFICO que por Certidão nº.2523/2014-SPU/AL;de 04.11.2014, que o imóvel desta matrícula, não constituído total ou parcialmente, por terreno de marinha e/ou acrescidos de mar



nhajdou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceio, 06.11.2014. Oficial Substituta. 

**R.3 - 11424 - Protocolo nº. 39816 - 07.05.2015- COMPRA E VENDA - Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº. 8.4444.0865119-0, de 09.04.2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.66, a proprietária **MARIA DE FATIMA FERREIRA MELO**, brasileira, divorciada, nascida em 10.02.1950, servidora pública estadual, portadora da C.I. nº. 98001001311-SEDS/AL e CPF nº. 381.912.294-04, residente e domiciliada na Rua Zacarias de Azevedo, nº. 1005, Ap. 003, Prado, nesta cidade, vendeu a **MARIA CELIA DA COSTA LESSA**, brasileira, viúva, nascida em 11.11.1960, servidora pública municipal, portadora da C.I. nº. 214245-SEDS/AL e CPF nº. 383.719.954-15, residente e domiciliada na Rua Zacarias de Azevedo, nº. 747, 104, Cd Atenas, Prado, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**; **Recursos próprios: R\$ 22.500,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 112.500,00**; consta no contrato que as partes em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, a vendedora declarou que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto não está inclusa na Lei 8.212, de 24.07.91 e Decreto nº. 356, de 07.12.91, ficando dispensado da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal, foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.1193756/2015, de 10.04.2015, quite com o condomínio; dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceio, 07 de Maio de 2015. Oficial Substituta. **

**R.4 - 11424 - Protocolo nº. 39816 - 07.05.2015 - ALIEINACAO FIDUCIARIA - Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº. 8.4444.0865119-0, de 09.04.2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.66; a proprietária e devedora **MARIA CELIA DA COSTA LESSA**, brasileira, viúva, nascida em 11.11.1960, servidora pública municipal, portadora da C.I. nº. 214245-SEDS/AL e CPF nº. 383.719.954-15, residente e domiciliada na Rua Zacarias de Azevedo, nº. 747, 104, Cd Atenas, Prado, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por Jullyanna Carla Camelo de Araujo, brasileira, sócia econômica, portadora da C.I. nº. 98001209442-SSP/AL e CPF nº. 013.103.294-19, conforme precatório lavrado às fls. 039 e 040, do Lº. 3003, em 07.03.2013, no 2º Tabelionato de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 102, do Lº. 256/2014, em 13.01.2015, do 3º Ofício, desta cidade, desta cidade, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, que o valor do financiamento é de **R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais)**; Origem dos Recursos: FGTS, Enquadramento: SPH; Valor Total da Dívida: **R\$ 112.500,00**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 135.000,00**; Sistema de Amortização: SAC; Prazos de Amortização: **312 meses**, de Renegociação: **0**; Taxa Anual de Juros: Nominal: **7,1600%** e Efetiva: **7,3997%**; Encargo Inicial Prestação (a+j): **R\$ 1.031,82**; Seguros: **R\$ 101,76**; Taxa de Administração: **R\$ 25,00**; Total: **R\$ 1.158,58**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **09.05.2015**; Época de Cálculo dos Encargos: de acordo com cláusula décima primeira do contrato; Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel desta matrícula; Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato; dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceio, 07 de Maio de 2015. Oficial Substituta. **

**R-5-11.424.** Prenotação nº. 50.260, de 12.01.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ADQUIRENTE/CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA:** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/1997, promovida a intimação sem purga da mora, promove-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento do credor. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia nº. 111527/25-66, no



2º CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E  
HIPOTECAS DE MACEIÓ  
Maceió / AL - CNS: 00.192-5  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Cristina Sousa Oliveira*

Cristina Sousa Oliveira  
Oficiala Substituta

Matrícula

Ficha

Data

CNM: 001925.2.0011424-55

11424

2

10.11.2025

valor de R\$ 148.683,71. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 152.223,63. Em razão da consolidação, subsiste a obrigação, atribuída ao credor fiduciária, de seguir o procedimento legal. Dou fé. Maceió/AL, 10 de novembro de 2025. Oficiala Substituta *[Assinatura]* (Cristina Sousa Oliveira).xxxxxxxx



**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 11424 (até R-1).**

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 11 de Novembro de 2025.

- 
- ( ) Arthur Brizzi – Oficial
  - ( ) Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
  - ( ) Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
  - ( ) Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240/1986. Conforme Lei de nº 5.763, de 1995. e Resolução TJ/AL nº 14, de 2019. Dou fé. Emolumentos - R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade -R\$ 9,40 = R\$ 37,13.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.

**Poder Judiciário de Alagoas**



Selo DigitalCertidão e  
Averbação / Marrom  
AGJ02271-WQ0Z  
11/11/2025 11:01  
Consulte:  
<https://selo.tjal.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L4ZHY-C2NMK-2MYF3-Q4VM6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF \*\*\*.837.236-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/L4ZHY-C2NMK-2MYF3-Q4VM6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>