

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 16257 (até R-3), 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: 001925.2.0016257-09

Oficial

**MATRÍCULA Nº.16257** (dezesseis mil e duzentos e cinquenta e sete) - DATA: 23 de Abril de 2012.  
-CASA RESIDENCIAL SOB Nº. 73 (setenta e três), Componente do Condomínio Residencial **PARQUE DAS JAQUEIRAS**, situado à Rua Rosalvo Borges da Silva, nº.624, lotes nºs.07 e 08, da Quadra "N", no bairro do Santos Dumont, nesta cidade, constituída de varanda, sala de estar e jantar, 02(dois) quartos, BWC e varal, tem uma **área privativa de 47,78m²; área comum de 9,85m²; área total equivalente de 57,63m², área privativa real de 49,75m², área comum real de 34,90m² e área total real de 84,65m², com uma fração ideal de 0,009355**; Limitando-se de um lado com a **casa nº.72 da Atlantica Construção Ltda**, e do outro lado com a casa nº.74 da Atlantica Construtora Ltda, e pelos fundos com passagem de pedestre - **PROPRIETÁRIA: ATLANTICA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na rua Desp. Carlos Gonzaga Breda Junior nº.05, Sala nº.05, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.11.297.453/0001-48, representada por seu sócio administrativo Stefano Raduano, italiano, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº.015.137.404-07, residente e domiciliado nesta cidade - **REGISTRO ANTERIOR: Lº.02.R.1-15290, em 19.03.2010, AV.24-15290, em 13.03.2012, deste cartório**; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 23 de Abril de 2012. Oficial Substituta *Cláudio Pereira de Andrade*

**R.1 - 16257** - Protocolo nº.35505 - 23.04.2012 - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº.855552099954, de 02.04.2012, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977, de 07.07.2009, a proprietária **ATLANTICA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº.11297453/0001-48, sito na rua Desp. Carlos G Breda Jr, nº.05 SL 05, Jatiúca, nesta cidade, representada por seu sócio Stefano Raduano, italiano, solteiro, nascido em 16.09.70, empresário, portador da C.I. RNE V476064X-DPF/DF de 12.09.2007 e CPF nº.015.137.404-07, vendeu a **JOSENILDA SEVERINA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, nascida em 26.08.71, servente hospitalar, portadora da C.I. nº.1222794-SSP/AL e CPF nº.860.763.374-00, residente e domiciliada na rua Dr. Luiz de Mascarenhas, nº.259, no Farol, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de **R\$ 63.200,00**(sessenta e três mil duzentos reais), **Recursos próprios já pagos em moeda corrente:R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada de FGTS não houver; Desconto concedido diretamente pelo FGTS:R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora:R\$ 46.200,00**; 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 Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias, a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº.000022012-02001453, de 12.04.2012, com válida até 12.04.2012, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais à Dívida Ativa da União de 12.04.2012 com válida até 09.10.2012, da Receita Federal; Declaração do Beneficiário de 09.04.2012, pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.4477/2012 de 09.04.2012, D.A.M.30405890/2012; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 23 de Abril de 2012. Oficial Substituta *Cláudio Pereira de Andrade*

**R.2 - 16257** - Protocolo nº. 35505 - 23.04.2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº.855552099954, de 02.04.2012, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977, de 07.07.2009, a proprietária e devedora **JOSENILDA SEVERINA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, nascida em 26.08.71, servente hospitalar, portadora da C.I. nº.1222794-SSP/AL e CPF nº.860.763.374-00, residente e domiciliada na rua Dr. Luiz de Mascarenhas, nº.259, no Farol, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de toda as obrigações contratuais e legais, aliena a **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. 1.259, 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 seu procurador Isac Crescencio da Costa, economiário, portador da C.I. nº. 13096471-SSP/PB e CPF nº.486.218.894-04, conforme procuração lavrada às fls.90 e 91 do Lº.2721, em 16.07.2009 do 2º. Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.092, Lº. 220, em 16.07.2009 do 3º Ofício, desta cidade, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula; que o valor do financiamento é de **R\$ 46.200,00**(quarenta e seis mil duzentos reais); Origem dos Recursos: **FGTS**; Norma Regulamentadora: **HH. 117.77 - 27.01.2012 - SUHAM/GEMPI**; Va-



lor da Operação: R\$ 63.200,00; Desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida: R\$ 46.200,00; Valor da Garantia: R\$ 63.200,00; Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos de amortização: 300 meses; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a-j): R\$ 346,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00 FGAB: R\$ 8,03; Total: R\$ 354,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.05.2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona do contrato; a compradora declarou que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuiu matrícula no INSS, portanto não está incluída na Lei nº 8.212, de 24.07.91 e Decreto nº 3.048, de 06.05.99, ficando dispensado da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal; 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 constantes do contrato; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 23 de Abril de 2012. Oficial Substituta

R-3-16.257. Prenotação nº 50.235, de 11.01.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ADQUIRENTE/CREADOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 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 110984/25-03, no valor de R\$ 3.477,94. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 115.931,39. 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. Oficial Substituta \_\_\_\_\_ (Cristina Sousa Oliveira).



**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 16257 (até R-3).**

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 Digital Certidão e  
Averbação / Marrom  
AGJ02270-UIUX  
11/11/2025 10:55  
Consulte:  
<https://selo.tjal.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FRUTR-RAJT9-LLUP4-G6UX2

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/FRUTR-RAJT9-LLUP4-G6UX2>

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

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