



ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PIRANHAS
Centro Comercial Grinauria Miranda, N° 56, Vila
Sergipe, Bairro Xingó
Piranhas/AL - CEP: 57460-000
Contato: (82) 98820-6898 /
cartoriounicooficiopiranhas-al@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Amanda Gomes Ramos, Registradora Interina do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Piranhas / AL, em virtude da lei e etc.

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 14/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de n° **5416**, Código Nacional de Matrícula n° 003251.2.0005416-53, em data de 11 de Junho de 2013, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial, localizada a RUA SALGADO, BAIRRO XINGÓ, QUADRA-F-14, LOTE 53, VILA SERGIPE, com área construída de 102,15, m², área acoberta de 132,09m², e área do lote de 378,00m², trata-se de uma casa com 02 quartos, 01 suíte, 01 sala de estar, 01 sanitário social, 01 cozinha, 01 circulação, 01 quarto e 01 WC para empregada, 01 dispensa, 01 área de serviço e 01 varanda. Confrontando-se **FRENTE**, com a Rua Salgado, **FUNDO**, com o Lote 54, **LADO DIREITO** com o Lote 51 e **LADO ESQUERDO**, com a Rua Salgado

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO -CHESF, Sociedade de Economia Mista Federal, concessionária dos serviços Públicos de Produção, transmissão e suprimento de energia elétrica, com sede na Rua Delmiro Gouveia 333. Ed. André Falcão - Bongü na cidade do Recife, estado de Pernambuco, inscrita no cadastro Nacional de Pessoas Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF), sob n° 33.541.368/0001-16, e no cadastro fiscal do estado de Pernambuco sob o n° 18.1.001.0005584.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/1576 com averbação da construção, conforme requerimento formulado pela Companhia Hidro Elétrica do São Francisco, arquivado no registro geral do imóvel. Havido conforme registro no livro 02 "G" (Registro Geral) às Fls. 360, da matrícula. R-01/1.576, sob AV-1425/1.576 do Cartório do Único Ofício de imóveis da comarca de Piranhas, estado de Alagoas. O referido é verdade, dou fé. Piranhas (AL), 11 de Junho de 2013. A REGISTRADORA: HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-1 - MAT.5416 - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA MEDIANTE PAGAMENTO A PRAZO, COM CLAUSULA DE ARREPENDIMENTO, lavrado aos 12/12/2008. PELA COMPANHIA HIDRO ELETTRICA DO SÃO FRANCISCO -CHESF, representada pela CAIXA ECOMICA FEDERAL - CAIXA, representada pela Srª. VERALUCIA CARNEIRO CEDRAZ, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 03/12/1967, Bancaria, portadora do RG n.º 0346301475-SSP/BA, e CPF n.º 419.807.945-53, figurando como Vendedora transmitiu o Sr. **ANTONIO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, maior, casado com comunhão universal de bens, nascido em 31/10/1977, aposentado, portador do RG n.º. 342283 - SSP/AL em 31/10/1977 e do CPF n.º. 076.013.795-15 e sua esposa MARIA JOSE FERNANDES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG n.º. 683206-SSP/AL e CPF n.º. 618.363.894-34, residentes e domiciliados a Rua SALGADO, QD F-14, LOTE 53, VL SERGIPE, XINGÓ, EM PIRANHAS/AL, se constituem devedores a COMPANHIA HIDRO ELETTRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF da importância de **R\$ 3.167,31 (Três Mil Cento e Sessenta e Sete Reais e Trinta e Um Centavos)**, sendo a importância de R\$ 0,00, e referente ao sinal e princípio de pagamento. O prazo de amortização e pelo período de 48 (Quarenta e Oito). Parcelas a contar da data da assinatura deste instrumento o valor parcelado doravante denominado saldo devedor,

será restituído pelos PROMITENTES COMPRADORES, por meio de 48 (Quarenta e Oito), parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de R\$ 96,07 (Noventa e Seis Reais e Sete Centavos), composto pela prestação de amortização e juros de **R\$ 80,33 (Oitenta Reais e Trinta e Três Centavos)**, calculado pelo Sistema Francês de Amortização, (Tabela Price) e prêmio de seguro de **R\$ 15,74 (Quinze Reais e Setenta e Quatro Centavos)**, tudo de conformidade com as cláusulas: primeira, segunda, terceira, quarta, quinta, sexta, sétima, oitava, nona, décima, décima primeira, décima segunda, décima terceira, décima quarta, décima quinta, décima sexta, décima sétima, décima oitava, décima nona, vigésima, vigésima primeira, vigésima segunda, vigésima terceira, vigésima quarta, vigésima quinta, vigésima sexta, vigésima sétima e vigésima oitava, do referido contrato que fica arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. Piranhas (AL), 11 de Junho de 2013. A REGISTRADORA: HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

AV-2 - MAT.5416 - Fica cancelado o **R-01/5.416** em virtude do Sr. **ANTONIO MARQUES DA SILVA e sua esposa MARIA JOSÉ FERNANDES DA SILVA**, terem liquidado todo o seu debito conforme requerimento fornecido pela COMPANHIA HIDRO ELETRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF, através de seu advogado MARIO JORGE CARDOSO DE OLIVEIRA, OAB/BA nº. 18.089, datado de 17/05/2013. Dou fé. Piranhas (AL), 11 de Junho de 2013. A REGISTRADORA: HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-3 - MAT.5416 - COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO -CHESF, transmitiu a Srs. **ANTÔNIO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, maior, casado com comunhão universal de bens, nascido em 31/10/1977, aposentado, portador do RG nº. 342283-SSP/AL em 31/10/1977 e do CPF nº. 076.013.795-15 e sua esposa **MARIA JOSÉ FERNANDES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº. 683206-SSP/AL e CPF nº. 618.363.894-34, residentes e domiciliados a Rua SALGADO, QD F- 14, LOTE 53, VL SERGIPE, XINGÓ, EM PIRANHAS/AL. O imóvel de que trata a matricula supra a título de compre e venda pelo valor de **R\$ 3.167131 (Três Mil, Cento e Sessenta e Sete Reais e Trinta e Um Centavos)**, conforme Escritura Pública, Lavrada no Livro 21, Fls. v- 132 a 133, datado de 24/04/2015. O referido é verdade, dou fé. Piranhas (AL), 24 de Abril de 2015. A REGISTRADORA: HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-4 - MAT.5416 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS. Por **MARIA JOSÉ FERNANDES DA SILVA e seu esposo ANTÔNIO MARQUES DA SILVA**, brasileiros, maiores, casados, ela vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de CTPS nº. 1264179100050, expedida por Ministério do Trabalho/SE e CPF nº. 618.363.894-34 e ele vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de CTPS nº. 1264180/00050 - expedida por Ministério do Trabalho/SE e CPF nº. 076.013.795-15, residentes e domiciliados na Rua Salgado, 53, Cs, Xingó, Piranhas/AL, figurando como Outorgantes Vendedores, transmitiram a **MARIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, maior, viúva, aposentada exceto funcionária publica, portadora do RG nº. 591202 SSP/SE e CPF nº. 693.998.675-87, residente e domiciliada na Rua Inhapi, 42, Vila Alagoas, Xingó, Piranhas/AL, figurando como outorgada compradora e figurando como Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Agência de Piranhas/Al, Sendo o Valor da Compra e Venda **R\$ 85.000,00 (Oitenta e Cinco Mil Reais)**, sendo R\$ 71.892,77 (Setenta e Um Mil, Oitocentos e Noventa e Dois Reais e Setenta e Sete Centavos), referente ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente ao vendedor a título de sinal de princípio de pagamento que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor da compradora o prazo de pagamento é de 205 meses, com taxa anual de juros nominal de 6,00 e efetiva 6,1677 em garantia hipotecaria do financiamento foi oferecido o imóvel constante da matricula supra. Dou fé. Piranhas (AL), 24 de Julho de 2015. A REGISTRADORA: HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-5 - MAT.5416 - PROT. 439 - PROTOCOLO Nº 439, 14/01/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente formalizado e datado de 24/11/2025, instruído com o guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$ 2.959,81 (dois mil, novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e um centavos), promove-se o presente ato para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Os fiduciantes foram devidamente intimados para satisfação, no prazo de quinze dias, das prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem a purgação da mora, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais. Consta que o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com a respectiva guia de pagamento, sendo esta emitida em 14 de novembro de 2025, quantifica esta que foi devidamente paga e apresentada, conforme exige o art. 96, § 2º, do Código Tributário Municipal de Piranhas/AL (Lei Complementar nº 195/2015, de 21 de dezembro de 2015). Os emolumentos encontram-se descritos no protocolo nº 439. Selo digital nº AGM47999-PT10. Para os devidos fins, o referido é verdadeiro e dou fé. Piranhas/AL, 06 de dezembro de 2025. Eu, Amanda Gomes Ramos, Oficial Interina subscrevo.

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, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei de nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 27,73 + TSNR - R\$ 1,39 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 38,52 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicada no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Piranhas / AL, 14 de Janeiro de 2026.

Amanda Gomes Ramos
Registradora Interina



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGM46619-TBC3
15/01/2026 08:52
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGZQT-H2PKF-7LD67-KHJUF

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

Amanda Gomes Ramos (CPF ***.285.655-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XGZQT-H2PKF-7LD67-KHJUF>

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

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