



**SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS DO ÚNICO OFÍCIO DE JUNQUEIRO
– ESTADO DE ALAGOAS**

Tabelião e Registrador: SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES

Rua Joaquim Ferreira da Costa, nº 210, bairro Centro, Junqueiro/AL – CEP: 57.270-000

CNPJ nº 58.939.785/0001-42 / cartoriodejunqueiro@hotmail.com / (82)99128-3313

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Junqueiro – AL, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 18.369**, CNM : 003368.2.0018369-81 **o seguinte IMÓVEL**:

IMÓVEL: UMA CASA DE RESIDÊNCIA, SOB Nº 01, localizada na Av. Manoel Firmino dos Santos, no **Loteamento Conjunto Rosalvo Cardoso de Albuquerque, QUADRA D**, bairro Benedito de Lira, na cidade de Teotônio Vilela/AL, contendo 08 comodoss, sendo: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo uma suíte, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, limitando-se pela frente com a Av. Manoel Firmino da Silva, medindo 7,00 metros, de um lado com José Albino, medindo 26,00 metros, do outro lado com os lotes 02, 03, 04, medindo 26,00 metros e pelos fundos com o Lote 05, medindo 7,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 182,00M² E DE ÁREA CONSTRUÍDA DE 82,50M²**.

PROPRIETÁRIO: CLAUDENOR SILVA BARROS, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF nº 012.974.934-60, RG nº 1956205 SSP/AL, residente e domiciliado no povoado Gulandim, do município de Teotônio Vilela/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, sob nº R.1-9.803, em data de 19/09/2013. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 22.546, LIVRO 1-J:

AV.1-18.369: EM 21/12/2022 - ABERTURA DE MATRÍCULA – TRANSPOSIÇÃO DE COMPRA E VENDA: Procede-se a esta averbação para constar a abertura de matrícula, de acordo com o princípio da unitariedade (ou unicidade) matricial, devido a constatação de alienações parciais da matrícula nº 9.803, e ao mesmo tempo transportar o registro de compra e venda realizado no **R.2-9.803**: em 26/12/2013, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, passado na Cidade de Penedo/AL em 24/12/2013, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR**: CLAUDENOR SILVA BARROS, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF nº 012.974.934-60, RG nº 1956205 SSP/AL, residente e domiciliado no povoado Gulandim, do município de Teotônio Vilela/AL; e como **COMPRADOR E**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/04/1977, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 1655535 SSP/AL e do CPF nº 031.161.434-55, residente e domiciliado na Rua José Aluizio Brandão Vilela, 178, centro, em Teotônio Vilela/AL, neste ato representado por JESSICA DA SILVA, brasileiro, nascido em 17/09/1991, outros, estudantes, portadora da carteira de identidade RG nº 35844728 OTOE/AL em 30/09/2010 e do CPF nº 700.699.524-85, residente e domiciliado em Rua José Aluizio Brandão Vilela, 178, centro, em Teotônio Vilela/AL, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MARCIO ALVES DE BARROS**, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG nº 30613868, expedida por SSP/SE em 03/08/1998 e do CPF nº 800.570.805-00, procuração lavrada às folhas 72 e 73 do Livro 2711, em 10/03/2009 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 16 do Livro 219, em 27/04/2009 no 3º Ofício de Notas de MACEIÓ/AL, doravante designada CEF. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 22.546, LIVRO 1-J:

AV.2-18.369: EM 21/12/2022 – TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação transportar o registro de alienação fiduciária realizado no **R.3-9.803: em 26/12/2013**, nos termos do mesmo contrato, objeto do R.2, **JOSÉ FRANCISCO DA SILVA**, já qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, EM GARANTIA: Valor da Garantia Fiduciária: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais); financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais); recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 7.500,00; com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

AV.3/M-18.369, em 08/08/2025. Protocolo: 24.964 de 08/08/2025. Livro 1-L - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, em data de 10 de junho de 2025, em Junqueiro/AL, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição municipal na Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL sob nº 01.03.040.0422.001 conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido em 08/08/2025, emitido pelo Departamento de Arrecadação e Tributos da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, o qual fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 42,80 ; Selos: R\$ 9,40; Total: R\$ 52,20.O presente ato só terá validade com o Selo: **AGA62587 - DLIS**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. O referido é verdade e dou fé. Junqueiro/AL, em data de 08 de agosto de 2025. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador.

AV.4/M-18.369, em 08/08/2025. Protocolo: 24.964 de 08/08/2025. Livro 1-L -

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025 do BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificado(a), instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI-IV), no valor de R\$ 1.243,39 (mil duzentos e quarenta e três reais e trinta e nove centavos), com o valor fiscal do imóvel em R\$ 82.892,83 (oitenta e dois mil oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar que **a propriedade do imóvel desta Matrícula fica consolidada em favor da Requerente Credora e Proprietária Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O(s) fiduciante(s) foi(ram) intimado(s) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Emolumentos: R\$ 782,52 ; Selos: R\$ 9,40; Total: R\$ 791,92. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGA62586 - IO2J**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. O referido é verdade e dou fé. Junqueiro/AL, em data de 08 de agosto de 2025. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia/certidão eletrônica é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula acima, do Livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. Certifico, ainda, que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial, conforme art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73. Certifico, por fim, que o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, nos termos do Art. 94, do Título V, do Provimento CGJ/AL nº 16/2019. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Assinado digitalmente por Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro, que conferi e assino. Emolumentos: R\$ 27,73 ; Selos: R\$

9,40; Total: R\$ 37,13. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGA62591 - AJUJ**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgi/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGBXU-4D2PD-5FEPB-B6Q3H

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

SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES (CPF ***.741.406-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XGBXU-4D2PD-5FEPB-B6Q3H>

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

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