



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 E DE ÔNUS

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 741/2025, 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° **5669**, Código Nacional de Matrícula n° 003251.2.0005669-70, em data de 19 de Junho de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM LOTE DE TERRA URBANO DESMEMBRADO DAS TERRAS DE OLHO D'ÁGUA DO CASADO/AL, LOCALIZADA NA RUA ANTÔNIO DE SOUZA BALBINO N°. 198, OLHO D'ÁGUA DO CASADO/AL, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: **DE FRENTE** 6,48M COM A TRAVESSA ÉLIO MARQUES DE ALENCAR, **FUNDO** 6,48M COM MARIA VERÍSSIMA DE MELO, **LADO DIREITO** 19,21M COM CARMELITA MARIA DA SILVA, E **LADO ESQUERDO** 19,21M COM ZULEIDE CARVALHO ALVES TOTALIZANDO UMA ÁREA APROXIMADAMENTE DE 124,49M².

PROPRIETÁRIO: **NAILTON BEZERRA DE MEDEIROS**, brasileiro, maior, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade n°. 1.318.128-SSP/AL e CPF sob n°. 468.737.425-20, residente e domiciliado na Rua João Francisco Soares, s/n°, Olho D'Água do Casado/AL. (HERDEIRO DE JOSÉ BEZERRA DE MEDEIROS).

REGISTRO ANTERIOR: LIVRO NO LIVRO 02 "B" (REGISTRO GERAL), SOB N°. 325, FLS. 116, DATADO DE 04 DE SETEMBRO DE 1979. Piranhas (AL), 19 de Junho de 2015. A Registradora; HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-1 - MAT.5669 - NAILTON BEZERRA DE MEDEIROS transmitiu a **JOSÉ LUIS ALVES e sua esposa ZULEIDE CARVALHO ALVES**, brasileiros, maiores, casados ele encarregado de obra, portador do RG n°. 2557559-7-SSP/SE e CPF n°. 665.176.134-04 e ela autônoma, portadora do RG n°. 1.436.170-SSP/AL e CPF n°. 049.477.764-80, residentes e domiciliados a Rua Vitor Gomes Barbosa, n°. 194. Olho D'Água do Casado/AL. O Imóvel de que trata a matrícula supra a Título de Compra e Venda pelo valor de **R\$= 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)**, Conforme Escritura lavrada no livro n°. 21, Fls. v. 157 a 158, datado de 10/06/2015. Dou fé. Piranhas (AL), 19 de Junho de 2015. A Registradora; HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

AV-2 - MAT.5669 - Certifico e dou fé, que através da Planta Baixa feita pelo arquiteto Breno George Fernandes Salgado CAU-AL, n°. 63.677-0, foi este Cartório autorizado a proceder a Devida averbação onde se encontra construído no imóvel acima mencionado **UMA CASA RESIDENCIAL**, contendo os seguintes compartimentos: 01 Varanda, 01 Sala, 02 Quartos, 01 Cozinha, 01 WCB e 01 Área de Serviço. Com as seguintes medidas e confrontações: d e **FRENTE**, 6,48m Com a Travessa Élio Marques de Alencar, **FUNDO** 6,48m Com Maria Veríssima de Melo, **LADO DIREITO** 19,21m Com Carmelita Maria da Silva, e **LADO ESQUERDO** 19,21m Com Zuleide Carvalho Alves, com uma área Construída de 63,54m², área total do terreno 124,48m², Conforme Cópia que fica arquivado neste Serviço Notarial e Registral. Dou fé. Piranhas (AL), 19 de Junho de 2015. A Registradora; HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-3 - MAT.5669 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Por **JOSÉ LUIS ALVES**, brasileiro, maior, nascido em 23/01/1969, eletricitista e assemelhados, portador da CNH n°. 04893416569, expedida por Órgão de Trânsito/BA em

22/08/2014 e do CPF nº. 665.176.134-04, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 404, no Livro nº. 06, Registro Auxiliar de Olho D'Água do Casado/AL, e sua cônjuge **ZULEIDE CARVALHO ALVES**, brasileira, maior, nascida em 06/06/1972, do lar, portadora do CTPS nº. 0080923/00050, expedida por Ministério do Trabalho/AL em 27/11/2015 e do CPF nº. 049.477.764-80, residentes e domiciliados na Rua Das Pedrinhas/AL, s/nº., Olho D'Água do Casado/AL, figurando como Outorgantes Vendedores transmitiram a **MARIA LÚCIA DAS CHAGAS VENTURA**, brasileira, maior, nascida em 13/01/1966, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº. 697599, expedida por Outro Tipo de Orgão Emissor/AL em 09/09/2009 e do CPF nº. 644.657.484-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 255, no Livro nº. 04, Registro Auxiliar de Olho D'Água do Casado/AL, e seu cônjuge **CELSO VENTURA COSTA**, brasileiro, maior, nascido em 11/10/1966, do lar, portador da Carteira de Identidade nº. 00000737800, expedida por Outro Tipo de Orgão Emissor/AL em 26/04/2016 e do CPF nº. 494.164.804-87, residentes e domiciliados na Rua Das Pedrinhas, Centro de Olho D'Água do Casado/AL. Figurando como outorgada compradora e figurando como Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Agência de Piranhas/AL, Sendo o Valor da Compra e Venda **R\$= 58.000,00 (Cinquenta e Oito Mil Reais) sendo R\$= 52.200,00 (Cinquenta e Dois Mil, Duzentos Reais)**, referente ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente a vendedora 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 351 meses, com taxa anual de juros sem desconto nominal de 8.1600 e efetiva 8.4722, com taxa anual de juros com desconto nominal de 6.0000 e efetiva de 6.1677, em garantia hipotecaria do financiamento foi oferecido o imóvel constante na matrícula supra. Dou fé. Piranhas (AL), 30 de Março de 2017. A Registradora; HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE.

R-4 - MAT.5669 - PROT. 111 - PROTOCOLO Nº 394, 12/06/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente formalizado e datado de 19/11/2025, instruído com o guia de recolhimento de ITBI no valor de R\$ 1.842,06 (um mil, oitocentos e quarenta e dois reais e seis 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 fiduciários foram devidamente intimados para satisfação, no prazo de quinze dias, as 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 12 de novembro de 2025, quantifica esta que foi devidamente paga e apresentada, conforme exige o art. 214 do Código Tributário Municipal de Olho D'Água do Casado/AL, Lei nº 048/2020, de 08 de dezembro de 2020. Os emolumentos encontram-se descritos no protocolo nº 111. Selo digital nº AGM46693-QUYG. Para os devidos fins, o referido é verdadeiro e dou fé. Piranhas/AL, 06 de dezembro de 2025. Eu, Amanda Gomes Ramos, Oficial Interina.

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, 07 de Janeiro de 2026.

Amanda Gomes Ramos
Registradora Interina



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGM46585-V12B
07/01/2026 15:25
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>