



Thiago Henrique B. do Egito
Escritor Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS

Cartório 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Notas - Atalaia - AL
Loteamento Santa Inês, AL 210, José Paulino - CEP: 57690-000
Contato: (82) 98234-4040 / cartorioimoveisenotas.atalaia@gmail.com
Dra. Thaís Camatte Vieira Andrade - Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 149/2026, 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 nº 4770, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO DESMEMBRADO DE MAIORES PROPORÇÕES, DO LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO II LOTE 1A QUADRA A, BAIRRO JOSÉ PAULINO, nesta cidade, medindo 5,00m de largura na frente, limitado-se com Rua Projetada, lado direito, 9,82m, limitando-se com o lote 1B, pelo lado esquerdo 9,82m limitando-se com Rua Projetada e pelos fundos 5,00m limitando-se com lote 1C, área total 49,10 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** CICERO PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 264.014 SSP-AL, CPF nº 145.127.424-68, casado com ELIAYNE BRASIL SANTOS, residente e domiciliado na Travessa 11 de Junho, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AD, fls. 113, matrícula 4.764.

AV-1 - MAT.4770 - de 04 de novembro de 2014 De acordo com o ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO expedido em 04 de abril de 2013, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-AL, foi desmembrado o terreno de outro de maiores proporções, no Loteamento Parque do Futuro II Lote 1ª quadra A, Bairro José Paulino, nesta cidade, medindo 5,00m de largura na frente, limitando-se com Rua Projetada, lado direito, 9,82m, limitando-se com o lote 1B, pelo lado esquerdo 9,82m limitando-se com Rua Projetada e pelos fundos 5,00m limitando-se com lote 1C, área total 49,10 metros quadrados.

AV-2 - MAT.4770 - de 04 de novembro de 2014 De acordo com a carta de Habite-se nº 168/2014, com uma área total de 42,00m², licenciado pelo Alvará de construção nº 168/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Atalaia, em 03 de novembro de 2014. A casa residencial, construída no Lote 1A quadra A, no Parque do Futuro II, Bairro José Paulino, nesta cidade, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 área de serviço, cozinha e WC social.

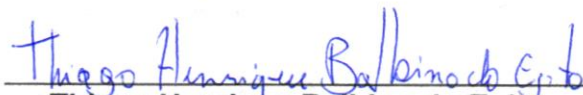
R-3 - MAT.4770 - de 25 de novembro de 2014 Henrique Alexandre da Silva, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG nº 2002001153590 SSP/AL e CPF nº 070.604.984-51, residente no Bairro José Paulino, nesta cidade. O seguinte imóvel: **A CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA NO LOTE 1A QUADRA A, NO PARQUE DO FUTURO II, BAIRRO JOSÉ PAULINO, NESTA CIDADE**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 área de serviço, cozinha e WC social, constante no registro do Livro 2-AD, fls. 124, matrícula 4770, do CRI desta Comarca, cujo o valor da transação é de R\$ 45.000,00, financiado pela Caixa Econômica Federal filial de Alagoas, segundo se evidencia do contrato de instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, adquiriu de CICERO PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 615665816 SDS-AL e CPF nº 145.127.424-68 e sua esposa ELIAYNE ALVES BRASIL, brasileira, funcionária pública, RG nº 284934 SSP/AL e CPF nº 209.182.754-15, residentes e domiciliados nesta cidade.

R-4 - MAT.4770 - de 25 de novembro de 2014 Casa Residencial, construída no Lote 1A da Quadra A, no Parque do Futuro II, Bairro José Paulino, nesta cidade, constante do registro 3, fls. 124, do Livro 2-AD, o devedor da a CEF em alienação fiduciária, o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo seu proprietário e devedor Henrique Alexandre da Silva, acima já qualificado, em garantia do debito de R\$ 45.000,00 que será pago em conformidade com disposto na clausula quarta deste instrumento, financiamento concedido pela credora R\$ 40.425,44, debito esse contraído através da escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.169,00, FGTS do comprador R\$ 1.405,56, valor da garantia R\$ 45.000,00, prazos em 360 meses, taxa anual de juros nominal 4,5000%, efetiva 4,5939%, encargos inicial prestação R\$ 263,88. Seguros R \$ 8,40, total R\$ 272,28, figurando como credora Caixa Econômica Federal. Prevalecem as demais clausulas como se aqui estivessem consignadas.

R-5 - MAT.4770 - PROT. 177121 - 13 de fevereiro de 2026. Consolidação de propriedade adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI arquivada neste registro, datado de 12.11.2025, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia registro R-3-4.770, fls. 124, Livro 2-AD, consolidou em favor a propriedade do imóvel acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do debito do Devedor/Fiduciante; Henrique Alexandre da Silva, intimado extrajudicialmente pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. Fornecida declaração pela Caixa Econômica Federal, datada de 23 de julho de 2025, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º da Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte do Devedor Fiduciante. Foi pago o imposto conforme guia de ITBI nº 682, no valor de R\$1.207,40 (mil duzentos e sete reais e quarenta centavos), cuja o cálculo do imposto é referente ao valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme DAM nº 446015. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Por mim, Thiago Henrique Balbino do Egito, Escrevente Autorizado, 13/02/2026, Atalaia-AL. Emol: R\$ 1.221,93. TSNR: R\$ 61,10. Selo: AGP61273-70RZ R\$ 263,97.

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 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 37,13 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.

Atalaia / AL, 13 de fevereiro de 2026.


Thiago Henrique Balbino do Egito
Escrevente Autorizado



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGN75939-22SG
13/02/2026 12:49
Doc. Solicitante: **.00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>