



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

Tableião 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 por escrito 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 8.765**, CNM : 003368.2.0008765-84 **o seguinte IMÓVEL**:

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, localizada no Distrito Industrial Yeda Gomes de Barros, **Quadra D, 04-A, Lote 04 A**, Bairro Sebasitão Vilela, na cidade de Teotônio Vilela/AL, contendo 08 cômodos, sendo: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo um suíte, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, limitando-se pela frente com a Rua C, medindo 6,00 metros, de um lado com o lote 04, medindo 20,00 metros, do outro lado com o lote 05, medindo 20,00 metros e pelos fundos com o lote 05 G, medindo 6,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 120,00M² E DE ÁREA CONSTRUÍDA DE 78,00M²**.

PROPRIETÁRIOS: ADERVAL HONÓRIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/09/1963, autônomo, portador do RG nº 550894 SSP/AL DETRAN/AL em 24/09/2008 e do CPF nº 354.381.264-53 e sua esposa **REJANE CRISTINA SANTIAGO DA SILVA**, brasileira, nascida em 02/01/1965, professora, portadora do RG nº 607002 SCJDS/AL em 10/05/2005 e do CPF nº 457.802.854-20.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, à ficha 01, sob nº 5.729, descrito no R.1, em data de 11/06/2007. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé. _____

PROTOCOLO Nº 15.621, FLS.100, LIVRO 1-D:

R.1-8.765: EM 02/05/2012 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública, lavrada no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Teotônio Vilela/AL, no livro nº 010, fls.224, em data de 12/04/2012, fia transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: ADERVAL HONÓRIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/09/1963, autônomo, portador do RG nº 550894 SSP/AL DETRAN/AL em 24/09/2008 e do CPF nº 354.381.264-53 e sua esposa **REJANE CRISTINA SANTIAGO DA SILVA**, brasileira, nascida em 02/01/1965, professora, portadora do RG nº 607002 SCJDS/AL em 10/05/2005 e do CPF nº 457.802.854-20 e como **ADQUIRENTE COMPRADOR: CARLOS ANDRE DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1991, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 3.414.370-0 SSP/AL em 28/10/2008 e do CPF sob nº

100.644.744-02, residente e domiciliado na Rua Pedro Cavalcante, 1200, Centro, em Teotônio Vilela/AL. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 16.873, FLS.020, LIVRO 1-E:

R.2-8.765: EM 03/05/2013 - (COMPRA E VENDA) - 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, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: CARLOS ANDRE DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1991, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 3.414.370-0 SSP/AL em 28/10/2008 e do CPF sob nº 100.644.744-02, residente e domiciliado na Rua Pedro Cavalcante, 1200, Centro, em Teotônio Vilela/AL, e como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ CICERO BALBINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/09/1956, outros, portador da carteira de identidade RG nº 555059 OTOE/AL em 26/03/2012 e do CPF nº 363.279.564-91, residente e domiciliado em Conj. Vereador José Quinca, 6, em Teotônio Vilela/AL e 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 **EDVANIO ANGELINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, nascido em 16/10/1972, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG nº 1.096.665, expedida por SSP/AL em 16/10/1972 e do CPF nº 816.116.684-68. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 16.873, FLS.020, LIVRO 1-E:

R.3-8.765: EM 03/05/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.2, **JOSÉ CÍCERO BALBINO 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\$ 64.433,00 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais); 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.4-8.765: em 28 de novembro de 2025. Protocolo: 25.198 de 28/11/2025. Livro 1-L - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, em 28 de agosto de 2025, 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 **01.07.003.0088.001**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário/Certidão, expedido em 06/06/2024, emitido pelo Departamento de Arrecadação e Tributos da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, o qual fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 42,80; Selos: R\$ 9,40; Total: R\$ 52,20. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK03096 - 5DNU**. Consulte a autenticidade do selo em

<https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Junqueiro/AL, em data de 28 de novembro de 2025. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador.

AV.5-8.765: em 28 de novembro de 2025. Protocolo: 25.198 de 28/11/2025. Livro 1-L - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 28 de agosto 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\$ 1.231,79** (um mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos), com o valor fiscal do imóvel em **R\$ 82.119,08** (oitenta e dois mil, cento e dezenove reais e oito 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**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 fiduciante foi intimado 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. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 771,80; Selos: R\$ 9,40; Total: R\$ 781,20. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK03097 - 4E5X**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Junqueiro/AL, em data de 28 de novembro 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. Eu, Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de

Registro a digitei. Emolumentos: R\$ 27,73 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 37,13. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK03098 - 9JXE**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Assinado digitalmente por Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro, que conferi e assino. Junqueiro, 28 de Novembro de 2025.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 33S5M-CL8V2-KGY4S-25JQE

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/33S5M-CL8V2-KGY4S-25JQE>

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

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