



CARTÓRIO

ÚNICO OFÍCIO

PORTO REAL DO COLÉGIO

Victor Gabriel Pezzino Moura - Tabelião e Oficial de Registros Públicos.
Av. Governador Moacir Andrade, nº 790, Centro, Porto Real do Colégio-AL.
Contato: (82) 99150-7888.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando no acervo deste Serviço Notarial e Registral, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob o nº **1878**, Código Nacional de Matrícula: 003079.2.0001878-83o seguinte **IMÓVEL**:

MATRÍCULA Nº 1.878 (um mil oitocentos e setenta e oito)**DATA**: Em 16 de janeiro de 2014.**Imóvel**: Consistente de um LOTE 11, situado na Quadra J, do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, nesta Cidade, medindo 07,00 metros de frente limitando-se com a Avenida A, pelos fundos medindo 07,00 metros limitando-se com área remanescente, do lado direito medindo 18,00 metros limitando-se com o lote 12, do lado esquerdo medindo 18,00 metros limitando-se com o lote 10, com uma área total de 126,00m². **PROPRIETÁRIO**. MACIEL BARROS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na BR 101, Km 245, nesta Cidade, portador do CPF nº 076.334.764-78 e do RG nº 3.034.107-8-SSP-AL. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**: R-1, matrícula nº 1.595, às fls. 01, do Livro 2-G, em 27.01.2012, deste Cartório. Eu Cleovansostenes Donato da Fonseca Oficial que digitei e assino.

R-01-1.878DATA: Em 25 de abril de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião Público Cleovansostenes Donato da Fonseca, em 25.04.2014, o proprietário acima qualificado **VENDEU** ao Sr. CHAGAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, construtor, residente na Praça Francisco de Assis Silva, nº 15, nesta Cidade, portador do CPF nº 099.795.704-23 e do RG nº 3.736.706-4-SEDS-AL, o imóvel constante desta matrícula no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Eu Cleovansostenes Donato da Fonseca, Oficial que datilografei e assino.

AV-01-1.878 DATA: 25 de abril de 2014. Por Requerimento feito pelo proprietário CHAGAS DOS SANTOS, já qualificado acima, datado de 25.04.2014, procedo à averbação para constar a construção do imóvel residencial Edificado no Lote nº 11, Q-J, constante desta matrícula, situado no Loteamento Nossa Senhora da Conceição, nesta Cidade, contendo uma garagem/varanda, uma sala de estar, uma cozinha, três dormitórios, sendo um com suíte, um WC social, uma área de serviço, tendo uma área construída de 97,00m², no valor de R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais); tendo sido apresentado o Alvará de Construção, Habite-se, CREA com ART pago, CND do INSS, com Guia da Previdência Social e Planta do referido imóvel e Memorial descritivo, permanecendo com os mesmos limites. Cleovansostenes Donato da Fonseca Oficial que digitei e assino.

R-02- 1.878DATA: 04 de junho de 2014Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.4444.0644295-0, datado de 02.06.2014, o proprietário CHAGAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, construtor, residente na Praça Francisco de Assis Silva, nº 15, nesta Cidade, portador do CPF nº 099.795.704-23 e do RG nº 3.736.706-4-SEDS-AL, VENDEU a MARIA DO NASCIMENTO BORGES, brasileira, divorciada, professora, residente no Povoado Alto de Pedra, neste Município, portadora do CPF nº 365.689.885-53 e do RG nº 648.205-SSP-SE, o imóvel constante desta matrícula no valor de R\$ 90.000,00(noventa mil reais). Obrigando-se as partes acumprirem as condições e obrigações do presente contrato. Eu Cleovansostenes Donato da Fonseca Oficial que digitei e assino.

R-03-1.878DATA: 04 de junho de 2014.Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.4444.0644295-0, datado de 02.06.2014, o imóvel constante desta matrícula fica alienado fiduciariamente a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 1902.1973, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora LUCELIA SOARES DE SANTANA, brasileira, casada, economiário, portadora do CPF nº 036.375.084-35 e do RG nº 1.950.287-SSP-AL, valor da dívida/financiamento de R\$ 80.418,20, prazo de amortização: 342 meses. Vencimento do primeiro encargo: 02.07.2014. Obrigando-se as partes a cumprirem as condições e obrigações do presente contrato. Eu Cleovansostenes Donato da Fonseca Oficial que digitei e assino.

AV.05/1.878 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. DATA: 23 de setembro de 2025. Procedo à presente averbação para retificar a sequência numérica dos atos desta matrícula. Onde consta: AV.01, R.02, R.03; passa a constar: AV.02, R.03, R.04, respectivamente. Selo de fiscalização: **ADN49881-VRRK**. Emolumentos: R\$ 0,00 ; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. Eu, Victor Gabriel Pezzino Moura, Oficial de Registro, averbei e encerro o presente ato.

R.06/1.878 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. DATA: 23 de setembro de 2025. Protocolado sob o nº 9.150 em 20 de março de 2025. Por requerimento datado de 10/09/2025, verifica-se que face ao artigo 26, §7º da Lei 9.514/97 c/c artigo 189, §4º e artigo 197 do Título I da CNRR/AL, sendo promovida a intimação sem purga da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.04, neste ato representada por MILTON FONTANA, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no valor de R\$1.984,49, tendo como base de cálculo o valor de



Victor Gabriel Pezzino Moura - Tabelião e Oficial de Registros Públicos.
Av. Governador Moacir Andrade, nº 790, Centro, Porto Real do Colégio-AL.
Contato: (82) 99150-7888.

R\$99.224,67, conforme Guia de Transferência nº 261 emitida pela Prefeitura Municipal de Porto Real do Colégio/AL, Código de Autenticidade 2D8AAD61. **EMITIDA A DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Selo de fiscalização: **AGF35917 - O5E0**. Emolumentos: R\$ 1.843,77 ; Selos: R\$ 263,97; TSNR: R\$ 92,19; Total: R\$ 2.199,93. Eu, Victor Gabriel Pezzino Moura, Oficial de Registro, dou fé dos documentos apresentados e, após conferidas as formalidades legais, registrei e encerro o presente ato.

. Era o que tinha a certificar. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Victor Gabriel Pezzino Moura, Oficial de Registro de Imóveis, a digitei. Emolumentos: R\$ 36,32 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 45,72 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGE17215-9YQM**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>

Porto Real do Colégio-AL, 23 de Setembro de 2025.

Victor Gabriel Pezzino Moura
Oficial de Registro de Imóveis

