

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 **2327**, Código Nacional de Matrícula: 003079.2.0002327-94o seguinte **IMÓVEL**:

MATRÍCULA Nº 2.327 (dois mil trezentos e vinte e sete) **DATA**: 04 de novembro de 2019. **Imóvel**: Consistente de um Lote 09, situado na Avenida Projetada “B”, na Quadra C, do Loteamento Pôr do Sol, nesta Cidade, medindo 07,00 metros de frente limitando-se com Avenida Projetada B, pelos fundos medindo 07,00 metros limitando-se com o Lote 10-Q-C; do lado direito medindo 21,00 metros com o Lote 09-A-Q-C e do lado esquerdo medindo 21,00 metros com o lote 08-Q-C, com área total de 147,00m². **PROPRIETÁRIO**. SAMUEL DOS SANTOS FREIRE EIRELI – EPP, inscrita no CNPJ sob nº 29.593.124/0001-00, com sede no Povoado Maraba, neste Município, representada por seu Titular Administrador SAMUEL DOS SANTOS FREIRE, brasileiro, solteiro, empresário, residente no Povoado Maraba, neste Município, portador do CPF nº 135.782.174-33 e do RG nº 40179567-SSP-AL. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**: R-02, matrícula 2.023, às fls. 01, do Livro 2-J, em 09.02.2018, deste Cartório. Eu, Cleovansostenes Donato da Fonseca, Oficial que digitei e assino.

AV-01-2.327 – Protocolo 7.811 - Data: 02 de junho de 2020 (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**) Por requerimento de SAMUEL DOS SANTOS FREIRE EIRELI – EPP, inscrita no CNPJ sob nº 29.593.124/0001-00, com sede no Povoado Maraba, neste Município, representada por seu Titular Administrador SAMUEL DOS SANTOS FREIRE, brasileiro, solteiro, empresário, residente no Povoado Maraba, neste Município, portador do CPF nº 135.782.174-33 e do RG nº 40179567-SSP-AL; com firma, para constar averbação de construção do imóvel residencial Edificado no Lote nº 09, situado na Quadra C, constante desta matrícula, situado no Loteamento Pôr do Sol, nesta Cidade, medindo 7m de frente, limitando-se com a Avenida Projetada B, pelos fundos medindo 7m confrontando-se com o Lote 10-Q-C, do lado direito medindo 21m limitando-se com o lote 09-A-Q-C e do lado esquerdo medindo 21m limitando-se com o Lote 08-Q-C, com área total de 147m². Em seu perímetro encontra-se uma residência constituída de: contendo uma garagem/varanda, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, dois dormitórios, sendo um com suíte, um WC social e uma área de serviço, com área construída de 80,00m², no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); tendo sido apresentado Alvará de Construção, Habite-se, CREA com ART pago, CND do INSS, com Guia da Previdência Social paga, Planta do referido imóvel e Memorial descritivo. Eu, Jaelson Tenório de Holanda, Oficial que digitei e assino.

R-02-2.327DATA: Em 26 de junho de 2020 – Protocolo nº 7.826 – (CONTRATO DE COMPRA DE VENDA PELA CAIXA). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.1300196-5, datado de 25 de junho de 2020, a proprietária SAMUEL DOS SANTOS FREIRE EIRELI – EPP, inscrita no CNPJ sob nº 29.593.124/0001-00, com sede no Povoado Maraba, neste Município, representada por seu Titular Administrador SAMUEL DOS SANTOS FREIRE, brasileiro, solteiro, empresário, residente no Povoado Maraba, neste Município, portador do CPF nº 135.782.174-33 e do RG nº 40179567-SSP-AL, VENDEU a ALEXANDRE GOMES DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, nascido em 06 de junho de 1974, médico, portador da CNH nº 04255899571, expedido por Órgão de Trânsito/SE em 22/09/2017 e do CPF nº 890.830.405-34, solteiro, residente e domiciliado na rua da Aurora, 00, Urbano, Porto Real do Colégio, o imóvel constante desta matrícula no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), obrigando-se as partes a cumprirem as condições e obrigações do presente contrato. Eu, Jaelson Tenório de Holanda, Oficial que digitei e assino.

R-03-2.327DATA: Em 26 de junho de 2020 – Protocolo nº 7.827 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.1300196-5, datado de 25 de junho de 2020, o imóvel constante desta matrícula fica alienado fiduciariamente a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei, nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ECIO EUDIFAS VIANA SILVEIRA, brasileiro, casado, economiário, nascido em 01/08/1987, portador do CPF nº 015.305.215-56, conforme procuração lavrada às fls. 023, do livro 3380-P, em 30/05/2019, no cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 020, do livro 675, em 12/02/2020, no Cartório 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, no valor de R\$ 104.000,00, com valor da garantia fiduciária de R\$ 130.000,00, com prazo de amortização em 354 meses. Vencimento do primeiro encargo: 24/07/2020. Obrigando-se as partes a cumprirem as condições e obrigações do presente contrato. Eu, Jaelson Tenório de Holanda, Oficial que digitei e assino.

R.4/2.327 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. DATA DO REGISTRO: 04/11/2025. Protocolo: 8.958 de 04/09/2024. Por requerimento datado de 24/10/2025, 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 CNNR/AL, foi promovida a intimação de ALEXANDRE GOMES DE ALMEIDA SANTOS, já qualificado, devedor do contrato nº 1.4444.1300196-5 registrado sob o R. 03 desta matrícula, que não realizou a purga da mora no prazo assinado, **ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.03, neste ato representada por MILTON FONTANA, Gerente 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.

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. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$134.923,90 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e noventa centavos). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no valor de R\$2.698,48, tendo como base de cálculo o valor de R\$134.923,90, conforme Guia de Transferência nº 268 emitida pela Prefeitura Municipal de Porto Real do Colégio/AL, Código de Autenticidade 870A4AEF. **EMITIDA A DOI.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AGH81948 - DFQ0.** Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Emolumentos: R\$ 2.422,65 ; Selos: R\$ 263,97; TSNR: R\$ 121,13; Total: R\$ 2.807,75. 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: **AGH68451 - ISFI.** Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>.

Porto Real do Colégio-AL, 04 de Novembro de 2025.

Victor Gabriel Pezzino Moura
Oficial de Registro de Imóveis

