



Aline Cardoso Martins de Pinho
Tabeliã
Walber Cardoso Martins
Substituto

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR,
passada de pessoa interessada, como
abaixo se declara.

ALINE CARDOSO MARTINS DE PINHO, Oficial do Registro de móveis, desta
comarca de Piaçabuçu, Estado de Alagoas, na forma da lei, etc.

CERTIFICA que, revendo os livros de registro de imóveis deste Cartório,
acerca do que lhe foi pedido, verificou constar no livro de Registro Geral nº 2M, à fl. 159 a
matrícula sob nº 3181, feita em 07/10/2016, referente ao imóvel abaixo descrito.

IMÓVEL: LOTE 10 da Quadra 05 do LOTEAMENTO MARES DO SUL
RESIDENCE, situado na AL 101 Sul, s/n, Distrito do Pontal do Peba, neste município, tem
uma área de 160,00m² (cento e sessenta vírgula zero metros quadrados). Dimensões: frente
composta por segmento reto de 8,00m (oito vírgula zero metros); fundo composto por
segmento reto de 8,00m (oito vírgula zero metros); lado direito com 20,00m (vinte vírgula
zero metros); lado esquerdo de 20,00m (vinte vírgula zero metros). Limites: pela frente com
a Rua em Projeto D; pelo fundo com o lote 19; pela direita com o lote 11; pela esquerda
com o lote 09 PROPRIETÁRIO: VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
inscrita no CNPJ sob nº 17.588.197/0001-24, com sede situada na Rua Professor José
Paulino, nº 30-A, Bairro Farol, Maceió/AL; NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 3-3056,
fl. 33v do Livro de Registro Geral 2M.

R.1-3181, fl. 159 do Livro de Registro Geral 2M, feito em 14/10/2021.
Devedor Fiduciante: CINTIA SANTARPIA NOGUEIRA DE JESUS, brasileira, diretora de
empresa, inscrita no CPF sob nº 182.937.998-46, casada sob o regime parcial de bens com
LUIS CLAUDIO SOUZA DE JESUS, brasileiro, proprietário de microempresas, inscrito no
CPF sob nº 682.503.985-72, residentes na Av. Desembargador Valente de Lima, nº 150,
apt. 201, Jatiúca, Maceió/AL; Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita
no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Título do Ônus: Alienação Fiduciária; Forma do título,
sua Procedência e Caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno, mútuo para
obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SEH – Sistema Financeiro da
Habitação, nº 1.4444.1609933-8, datado de 08/08/2021; Valor total da dívida: R\$ 89.844-
23; Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$
243.000,00; Prazo total: 369 meses; Taxa de Juros: As descritas no contrato; Vencimento
do primeiro encargo mensal: 11/10/2021; Composição de renda dos devedores: R\$
13.160,00; Garantia Oferecida: O imóvel matriculado sob o nº 3181; Condições: As
descritas no citado contrato. Piaçabuçu/AL, 14 de outubro de 2021. Helder Luciano
Santos Melo, Substituto, escrevi.

AV.2 – 3181, fl. 159 do Livro de Registro Geral 2M, feito em 14/08/2026 -
AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - procede-se de ofício para constar no R.1, registrado em 14 de
outubro de 2021, pelo registrador substituto Helder Luciano Santos Melo, passa a constar
dados do contrato de alienação fiduciária nº 1.4444.1609933-8, que faltou constar no R.1
dados da compra e venda, houve a compra e venda com alienação fiduciária. Transmittente:
VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº
17.588.197\0001-24, com sede situada na Rua Professor José Paulino, n. 30-A, Bairro
Farol, Maceió\AL; Adquirentes: CINTIA SATARPIA NOGUEIRA DE JESUS, brasileira,
diretora de empresa, inscrita no CPF sob n. 182.937.998-46, casada sob regime comunhão
parcial de bens com LUIS CLAUDIO SOUZA DE JESUS, brasileiro, proprietário de
microempresas, inscrito no CPF sob n. 682.503.985-72, residentes de domiciliados na Av.
Desembargador Valente de Lima, n. 150, apto 201, Jatiúca, Maceió\AL.
Piaçabuçu\Alagoas 14 de agosto de 2026.Eu, Aline Cardoso Martins de Pinho, Oficial a

Rua Mestre Francelino, nº 256, Centro, Piaçabuçu/AL – CEP:57210-000
CNPJ: 59.449.816/0001-40
Fone: (82) 99175-4495
E-mail: cartoriounico1@gmail.com



Aline Cardoso Martins de Pinho
Tabeliã
Walber Cardoso Martins
Substituto

escrevi. O referido é verdade e dou fé.. Oficial Registradora ALINE CADOSO MARTINS DE PINHO.

AV.3-3181, fl. 159 do Livro de Registro Geral 2M, feito em 14/08/2026.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 9514\97, art. 26.) -. Procede-se a esta averbação conforme requerimento feito ao titular deste cartório, para CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE desta matrícula conforme art. 26 da lei 9514\97, configurada a mora do devedor fiduciante, representado através da procuração com poderes ao advogado para receber intimações e notificações e da manifestação do procurador da devedor fiduciante do conhecimento da intimação e do pagamento para não configurar a mora e consolidação da propriedade, relatou ciência da notificação e informou que o imóvel tem um ação em andamento(procuração e manifestação arquivadas nesta serventia). Até a data de hoje não apresentou ordem judicial que impeça a consolidação da propriedade, por regra geral do Superior Tribunal de Justiça (STJ) Súmula nº 380 do STJ e art. 300 de CPC, um processo judicial em andamento **não impede** por si só a consolidação da propriedade por mora em contratos de alienação fiduciária. A mera propositura de uma ação contestando o débito não descaracteriza a mora nem suspende o procedimento extrajudicial, salvo se houver concessão expressa de tutela provisória de urgência (liminar) pelo juiz, pois informar a existência de processo não impede a consolidação da propriedade pelo banco se a mora não foi purgada no prazo legal, a constatar a ausência de uma ordem judicial específica (liminar) suspendendo o procedimento extrajudicial. Nesse diapasão por ausência de liminar e por configuração de mora, averbo a consolidação da propriedade. Selo de fiscalização. Emolumentos: R\$ 5.306,11+ TSNR R\$ 1.379,59+ ISS: R\$ 265,31= R\$ 6.951,01+R\$ 90,80 prenotação+R\$ 116,76 certidão de inteiro teor = Total R\$ 7.158,57. Piaçabuçu\Alagoas 14 de agosto de 2026.Eu, Aline Cardoso Martins de Pinho, Oficial a escrevi. O referido é verdade e dou fé.. Oficial Registradora ALINE CADOSO MARTINS DE PINHO.

O referido é verdade e dou fé.

Dada e passada nesta cidade e comarca de Piaçabuçu/AL, aos quatorze (14) dias do mês de agosto de dois mil e vinte e seis (2026). Eu, , Oficial do Registro Geral de Imóveis, a fiz digitar, subscrevo e assino.

ALINE CARDOSO MARTINS DE PINHO
Oficial do Registro de Imóveis



Rua Mestre Francelino, nº 256, Centro, Piaçabuçu/AL – CEP:57210-000
CNPJ: 59.449.816/0001-40
Fone: (82) 99175-4495
E-mail: cartoriounico1@gmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MXRGB-7H5YQ-C7Z88-7H67X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Cardoso Martins De Pinho (CPF 010.062.291-75)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MXRGB-7H5YQ-C7Z88-7H67X>

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

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