



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Resid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 27 - Shopping -
Centro
Rio Largo/ AL - CEP: 57.100-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com - CNPJ:
59.276.566/0001-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

RENAN RIBEIRO VIEIRA, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Rio Largo - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, conforme Processo 3572/2026, 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 4490, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0004490-22, em data de 11 de Abril de 1986, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 11 de Abril de 1986: IMÓVEL: Um terreno próprio, denominado de Lote 06, situado no Loteamento Econômico, no Tabuleiro do Pinto, deste município, neste Estado, medindo na frente e nos fundos 8,00m (oito metros) de largura, pelo lado direito e esquerdo 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de extensão limitando-se de frente com a rua "A" em projeto, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, pelo lado direito com o lote nº 05 e pelos fundos com terrenos de Leão Irmãos, com uma área de 180,00 m² No citado lote será edificado o prédio residencial no modelo 2Q3, do Programa de Casas Econômicas com área coberta de 51,66 m², contendo as seguintes divisões: dois quartos, sala única, copa-cozinha, varanda e BWC social. **Proprietário:** José Amaro, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CIC nº 071.471.794/15, residente na rua Marechal Candido Rodin, 43, nesta cidade. **Registro Anterior: livro 2/AQ, fls. 32, AV-2-3.917**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 11 de Abril de 1986. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi. **PROPRIETÁRIO:** José Amaro, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CIC nº 071.471.794/15, residente na rua Marechal Candido Rodin, 43, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: livro 2/AQ, fls. 32, AV-2-3.917**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 11 de Abril de 1986. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi.

R-1 - MAT.4490 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda e mutuo com obrigações e Hipoteca, datado de 14 de fevereiro de 1986, imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Maria Aparecida das Graças Silva, brasileira solteira, maior industriaria aposentada, cédula de identidade nº 249.074- AL e CIC nº 241.090.964-72, residente na rua Dr. Batista Acioly s/n, nesta cidade. por compra feita á: José Amaro Dantas, brasileiro solteiro, maior, e comerciante, portador da carteira de identidade nº 454.080-AL e CIC 071.451.794-15, residente na rua Marechal Candido Rodon, 43, nesta cidade, no valor de Cr\$ 8.004.766 (oito milhões quatro mil , e setecentos e sessenta e seis cruzeiros) O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 11 de Abril de 1986. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi.

AV-2 - MAT.4490 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e Hipoteca, datado de 14 de fevereiro de 1986 o imóvel constante da presente matrícula foi dada e

oferecida em Primeira e Especial hipoteca **pelo outorgante devedora:** Maria Aparecida das Graças Silva, brasileira, solteira, maio, industriaria, portadora da carteira de identidade nº 249.074-AL e CIC nº 240.090.964-72, residente na rua Dr. Batista Acioly, s/n nesta cidade, **e como credora**, Caixa Econômica Federal, com sede nesta cidade CGC/MF nº 00.360.305/0711-85, doravante CEF **apresentada por** Paulo Pacheco Alves, brasileiro, casado, economiario, residente nesta cidade, sento o valor do credito Cr\$ 46,508,842 (quarenta e seis milhões, quinhentos e oito mil, oitocentos e quarenta e dois cruzeiros) equivalente a 581.01438 UPC juros 55% pagável em 300 prestações mensais de Cr\$ 328.444 (trezentos e vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros) **valor da avaliação** para efeito do art. 818 do Código Civil dão ao imóvel o valor Cr\$ 46.508.842. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 11 de Abril de 1986. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi.

AV-3 - MAT.4490 - Protocolo sob nº 28.960 em 08/05/2001 (**averação**). Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Maria Aparecida das Graças Silva, acima qualificada, a qual apresentou carta de habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 01 de julho de 1986. Bem como Certidão negativa de Debito CND sob nº 000632001.02001080 expedido pela agencia do INSS nesta cidade, datado de 08 de março de 2001. Para fazer constar a construção de uma casa residencial s/n 2Q3, situada no loteamento Econômico, no Tabuleiro do Pinto, deste Município construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, com os seguintes compartimentos 02 quartos, sala única, copa, cozinha varanda e BWC Social, com área construída de 51,66 m², edificada em terreno próprio de nº 06 **no valor de** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de maio de 2011. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi.

AV-4 - MAT.4490 - Protocolo sob nº 34.591, nº 49.361, em 21/06/2007; (**cancelamento de hipoteca**) procede este cancelamento nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças datado de 20 de junho de 2007, firmado pelos administradores da Caixa Econômica Federal (CEF) agencia Maceió, apresentado hoje a este registro **pela devedora** Maria Aparecida das Graças Silva, comprobatório da quitação do debito referente ao R-2-4.490. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Junho de 2007. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi.

R-5 - MAT.4490 - Protocolado sob nº 34.651 em 19.07/2007 (compra e venda) Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas no dia 22 de junho de 2007 no livro 380 folha a 103 , o imóvel constante da presente matricula **foi adquirido por** José Roberto Ferreira da Silva, motorista, portador da carteira de identidade de nº 554.914 SSP/AL, CPF nº 347.330.784-04 e Maria Silvânia Carlos da Silva auxiliar de escritório portadora da carteira de identidade de nº 1.002.627 SSP/AL, CPF nº 494.523.044-72, ambos brasileiros casados, residentes e domiciliados no loteamento Econômico s/n Tabuleiro do Pinto deste Município. **Por compra feita à** Maria Aparecida das Graças Silva Sátiro, que no tempo de solteiro assinava Maria Aparecida das Graças Silva, brasileira, do lar portador da carteira de identidade de nº 249074 SSP/AL, CPF sob nº 241.090.964/72 **e seu esposo** Rômulo Sátiro de Oliveira, brasileiro, escriturário, portador da carteira de identidade nº 579003 SSP/AL, CPF sob nº 347.329.344/04 residentes e domiciliados nesta cidade **no valor de** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 14 de Fevereiro de 2017. Eu. Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã interina que subscrevi.

R-6 - MAT.4490 - Protocolo nº 59.769, livro 1/J, fls. 06, em 24/05/2022. (**Compra e Venda**) **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Contrato nº 1.4444.1819102-9**, datado de 18 de Maio de 2022. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública,

na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (ES) JOSE ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/01/1987, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: MARIA JOSE CONCEICAO DA SILVA e ANTONIO DOS SANTOS SILVA, e-mail: JOSEALEXANDRE123@GMAILCOM, portador(a) de CNH nº 06086083571, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 19/11/2019 e do CPF 076.752.744-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Domarques, 271, Centro em Uniao Dos Palmares/AL. **VENDEDOR(ES): JOSE ROBERTO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/09/1963, servidor publico municipal, filho de: MARIA DO SOCORRO FERREIRA DA SILVA e MANOEL TENORIO DA SILVA, e-mail: ROBERTOLUCAS.AL@GMAILCOM, portador(a) de CNH nº 03015894898, expedida por órgão de Trânsito/AL em 23/07/2013 e do CPF 347.330.784-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA SILVANIA CARLOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/12/1965, servidor publico municipal, filho de: MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE e INACIO CARLOS DE ALBUQUERQUE, e-mail: MSILVANIA65@HOTMAILCOM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1002627, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 04/01/2016 e do CPF 494.523.044-72, residentes e domiciliados em Cj Conj Economico, 6, Qd 45, Tabuleiro Do Pinto em Rio Largo/AL. **Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Composto pela integração valores abaixo, **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 135.000,00**, Recursos Próprios R\$ 35.000,00. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 18/05/2022, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 24 de Maio de 2022. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã Interina que subscrevi

R-7 - MAT.4490 - Protocolo nº 59.769, livro 1/J, fls. 06, em 24/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Contrato nº 1.4444.1819102-9, datado de 18 de Maio de 2022. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (ES) JOSE ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/01/1987, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: MARIA JOSE CONCEICAO DA SILVA e ANTONIO DOS SANTOS SILVA, e-mail: JOSEALEXANDRE123@GMAILCOM, portador(a) de CNH nº 06086083571, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 19/11/2019 e do CPF 076.752.744-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Domarques, 271, Centro em Uniao Dos Palmares/AL. **VENDEDOR(ES): JOSE ROBERTO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/09/1963, servidor publico municipal, filho de: MARIA DO SOCORRO FERREIRA DA SILVA e MANOEL TENORIO DA SILVA, e-mail: ROBERTOLUCAS.AL@GMAILCOM, portador(a) de CNH nº 03015894898, expedida por órgão de Trânsito/AL em 23/07/2013 e do CPF 347.330.784-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA SILVANIA CARLOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/12/1965, servidor publico municipal, filho de: MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE e INACIO CARLOS DE ALBUQUERQUE, e-mail: MSILVANIA65@HOTMAILCOM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1002627, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 04/01/2016 e do CPF 494.523.044-72, residentes e domiciliados em Cj Conj Economico, 6, Qd 45, Tabuleiro Do Pinto em Rio Largo/AL. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4,

inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **GEOVA DANIEL PEREIRA JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/10/1991, economiário, portador da carteira de identidade nº 3150040-4, expedida por SSP/AL em 25/09/2019 e do CPF 084.804.994-27 conforme procuração lavrada no Cartório de 3º Ofício de Notas as folhas 43/47, do livro 286, em 09 de abril de 2020, na comarca de Maceió-AL e substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas as folhas 15/16, do livro 3421-P, em 04/12/2019, na Comarca de Brasília/DF. **doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 711 RIO LARGO, AL.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro de ITBI): R\$ Não se Aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 135.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).** Prazo Total (meses) 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros(a.a.) Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a) 8.6395. Efetiva % 8.9900 (a.a) Nominal % (a.m) 0,7176 Efetiva % 0.7200 (a.m),. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a) 8.4638. Efetiva % 8.8000 (a.a) Nominal % (a.m) 0,7030 Efetiva % 0.7053 (a.m), **Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$ 1.051,40, Prêmios de Seguros: R\$ 34,22, Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. **Total: R\$ 1.093,79.** Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.034,57, Prêmios de Seguros: R\$ 34,22, Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. **Total: R\$ 1.110,62.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciante alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituído a propriedade Fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando o Devedor Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 24 de Maio de 2022. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã Interina que subscrevi.

AV-8 - MAT.4490 - PROT. 73089 - De 25/08/2026. (AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO). Em 25/08/2026. Procede-se esta averbação, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, Alínea “b”, da Lei 6.015/1973, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui **cadastro imobiliário nº 46803**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) da prefeitura de Rio Largo/AL, apresentado e arquivado nesta serventia. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 25 de Agosto de 2026. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi.

R-9 - MAT.4490 - PROT. 73089 - Em 25/08/2026 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 09/02/2026. O imóvel constante da presente matrícula foi **consolidado pela:** Caixa Econômica Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme **R-6-4490**, e **R-7-4490** consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matrícula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício nº 9596/2023-AGÊNCIA RIO LARGO/AL, datado de 04 de Outubro de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **JOSE ALEXANDRE DOS SANTOS SILVA**, assinada pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Carta de Notificação, sem purgação da mora, por parte do **devedor Fiduciante: Jose Alexandre Dos Santos Silva**, inscrito no CPF: 076.752.744-58, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 04/02/2026, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 25 de Agosto de 2026. Eu Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

AV-10 - MAT.4490 - PROT. 73089 - De 25/08/2026. (Cancelamento de Alienação Fiduciária) Em 25/08/2026, Em virtude da Consolidação da Propriedade, objeto do R-9-4490, procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-7-4490, para que fique cancelado e considerado inexistente. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi

Certifico para os devidos fins de direito que consta prenotado nesta serventia título(s) (Protocolo n. 70174, de 02/10/2025) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

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 nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76 reais, de acordo com o Anexo I, Atos dos Oficiais Dos Registros de Imóveis, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025, publicada no DOE em data de 29.12.2026, DOU FÉ.

Rio Largo - AL, 25 de Agosto de 2026.

Renan Ribeiro Vieira



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AHD34318-7L8B

25/08/2026 10:07

Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7HLS-NZ6TD-EZBX2-53QH3

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

Renan Ribeiro Vieira (CPF ***.264.370-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/D7HLS-NZ6TD-EZBX2-53QH3>

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

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