

Certidão de Inteiro Teor
CNM: 003798.2.0005307-58

JULIANA CAVALCANTE ALBUQUERQUE, A Oficiala do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Major Isidoro - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 1769/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro , folha, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 5307, Código Nacional de Matrícula nº 003798.2.0005307-58, em data de 26 de Abril de 2017, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno apropriado para construção, situado e localizado na Rua "CAMILO PINEIRO DA SILVA", nº22, centro, na cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, medindo uma área de 7,00 (sete) metros de frente; por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00m², contíguo de ambos os lados e nos fundos com terrenos pertencentes aos vendedores.**PROPRIETÁRIO:** JOÃO JOSÉ RODRIGUES BARBOSA e sua esposa a Sra. ALICE PEREIRA RODRIGUES BARBOSA, brasileiros, casados, maiores, autônomo, residentes e domiciliados na Rua Governador Divaldo Suruagy, centro, na cidade de Jaramataia - AL, portadores de C.P.F nºs 099.155.454-01, 087.668.464-98 e Cédulas de Identidades nºs 3240709-2/SCJDS-AL, 3582736-0/SSP-AL**REGISTRO ANTERIOR:** Livro - 2-M-1; Fls - 140; Mat - 5133; R-01. deste RGI.

R-1 - MAT.5307 - PROT. 11479 - R-1 - MAT. 5307 - Protocolo - 11.479, em 27 de Abril de 2017; Transmitente; JOSEFA AZARIAS BARBOSA CORREIA e seu esposo o Sr. JOSÉ CERREIA NETO, brasileiros, casados, maiores, ela funcionária pública, residentes e domiciliados na cidade de Maceió - AL, portadores de C.P.F nºs 111.313.494-15, 140.147.854-91 e Cédulas de Identidades nºs 248.627/SSP-AL, 160360/SEDS-AL; Adquirentes: JOÃO JOSÉ RODRIGUES BARBOSA e sua esposa a Sra. ALICE PEREIRA RODRIGUES BARBOSA, brasileiros, casados, maiores, autônomo, residentes e domiciliados na Rua Governador Divaldo Suruagy, centro, na cidade de Jaramataia - AL, portadores de C.P.F nºs 099.155.454-01, 087.668.464-98 e Cédulas de Identidades nºs 3240709-2/SCJDS-AL, 3582736-0/SSP-AL Imóvel: Um terreno apropriado para construção, situado e localizado na Rua "CAMILO PINEIRO DA SILVA", nº22, centro, na cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, medindo uma área de 7,00 (sete) metros de frente; por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00m², contíguo de ambos os lados e nos fundos com terrenos pertencentes aos vendedores; Título: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada em 27 de Abril de 2017, Pelo Notário e Registrador: Henry Sideny Amaral Araújo. Valor R\$ 5.000,00; Foram apresentadas as CNDs, exigidas por Lei, apresentou ainda o comprovante de quitação do ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia - AL. Dou fé Major Isidoro - AL, 27 de Abril de 2017. O Oficial. Henry Sidney Amaral Araújo.

AV-2 - MAT.5307 - PROT. 11479 - AV-2 - MAT. 5307 - Em 27 de Abril de 2017. REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO. Fica averbado na referida matrícula que o imóvel acima citado e discriminado passa a ser discriminado da seguinte maneira: Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "CAMILO PINHEIRO DA SILVA", nº22, centro, na cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento e cerâmica, com os seguintes compartimentos: Uma garagem de frente, dois quartos sendo um suíte, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviços e um quintal, medindo uma área construída de 85,96m², em

terreno próprio medindo 7,00 (sete) metros de frente; por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00m²; Conforme Carta de HABITE-SE e Alvará de Regularização/Construção; Fornecido pela Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia - AL, assinado pelo Chefe de Tributos a Sra. Eralza Pereira da Silva Oliveira; Título: Averbação; Forma do Título: Requerimento de Averbação; Valor: R\$5.000,00; Foram apresentadas: Planta Baixa do Imóvel assinado pelo Engenheiro o Sr. Mauro Sergio de Oliveira, CREA NAC. 0502487828, apresentou ainda, Alvará de Construção e ainda a Carta de Habite-se, todas fornecidas pela Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia - AL. Dou fé Major Isidoro - AL, 27 de Abril de 2017. O Oficial Bel. Henry Sideny Amaral.

R-3 - MAT.5307 - PROT. 11570 - R-3 - MAT. 5307 - (COMPRA E VENDA) Protocolo - 11.570, em 11 de Julho de 2017; Transmitentes: JOÃO JOSÉ RODRIGUES BARBOSA e sua esposa a Sra. ALICE PEREIRA RODRIGUES BARBOSA, brasileiros, casados, maiores, autônomo, residentes e domiciliados na Rua Governador Divaldo Suruagy, centro, na cidade de Jaramataia - AL, portadores de C.P.F nºs 099.155.454-01, 087.668.464-98 e Cédulas de Identidades nºs 3240709-2/SCJDS-AL, 3582736-0/SSP-AL; DEVEDOR FIDUCIANTE: RENAN DA SILVA XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Haroldo Salatiel Canuto, nº 75, centro, na cidade de Batalha - AL, portador de C.P.F nº 072.213.674-93 e Cédula de Identidade nº 40482138/SDS-AL; Imóvel: Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "CAMILO PINHEIRO DA SILVA", nº22, centro, na cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento e cerâmica, com os seguintes compartimentos: Uma garagem de frente, dois quartos sendo um suíte, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviços e um quintal, medindo uma área construída de 85,96m², em terreno próprio medindo 7,00 (sete) metros de frente; por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00m²; Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL; Forma do Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH; em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), no Valor de R\$ 90.000,00, foi apresentado o comprovante de ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia - AL. Dou fé Major Isidoro - AL, 11 de Julho de 2017. O Oficial; Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

R-4 - MAT.5307 - PROT. 11570 - R-4 - MAT. 5307 - Protocolo - 11.570, em 11 de Julho de 2017; (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: RENAN DA SILVA XAVIER, já qualificado no R-03. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto lei nº. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília - DF com o CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada nesta ato por seu escritório de negócios na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. O imóvel objeto deste matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da lei. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinado a dívida, no Valor R\$ 70.193,44, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 412,50. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos

respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - SAC, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Balcão: sem desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Taxa Anual de Juros Balcão: com desconto: Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408% e Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%, do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com vencimento do primeiro encargo mensal: 09/08/2017. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada Lei. 9.514 foi indicado o Valor de R\$ 90.000,00 reservando-se á Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-03. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Dou fé Major Isidoro - AL, 11 de Julho de 2017. O Oficial; Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

AV-5 - MAT.5307 - PROT. 15889 - Em 03 de Setembro de 2026; Cancelamento de CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL; Forma do Título: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, referente ao valor de R\$ 90.000,00 (trinta e três mil cento e oitenta reais), fornecido pela Caixa Econômica Federal (CEF), tendo como devedor: o Sr. Renan da Silva Xavier, e como Credora: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF); Conforme baixa de cancelamento da referida CCI, Dou fé. Major Isidoro - AL, 03 de Setembro de 2026; O Oficial: Juliana Cavalcante Albuquerque.

R-6 - MAT.5307 - PROT. 15889 - Em 03 de Setembro de 2026; **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 31/07/2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONOMIA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 101.341,46, 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. Dou fé, Major Isidoro-AL; 03 de Setembro de 2026. O Oficial: Juliana Cavalcante Albuquerque.

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 de nº 21.01.2002, 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 a Tabela , conforme Lei Estadual nº 9.778/2025, em vigor desde 29 de março de 2026, DOU FÉ.

Major Isidoro - AL, 03 de Setembro de 2026.

JULIANA CAVALCANTE ALBUQUERQUE
Tabeliã e Registradora



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AHD67237-WXWD

03/09/2026 15:21

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação:

03798-AU46M-8FGY2-CXDF0

Cartório do Único de Major Isidoro SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CNS: 00.379-8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Cartório do Único de Major Isidoro SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL (CNS 00.379-8) , pelos seguintes signatários:

JULIANA CAVALCANTE ALBUQUERQUE (CPF ***.254.503-**)

Assinado em: 03/09/2026 15:39:34

Para verificar a autenticidade das assinaturas deste documento, acesse o serviço oficial de validação do ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) e faça o upload deste arquivo:

<https://validar.iti.gov.br>

Código de validação: **03798-AU46M-8FGY2-CXDF0**

Data e hora da assinatura: 03/09/2026 15:39:34
Documento gerado pelo MinervaSign