CARTÓRIO
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS
E TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE MESSIAS - AL
Tabeliã e Registradora – **Camila Melo Dutra**
Rua Santo Antônio, nº 05, Sala 03 - Galeria Antônio Maria, Centro, Messias-AL. CEP: 57990-000
Contato: (82) 99316-3746 - E-mail: cartoriodemessias@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo nesta data após buscas nos livros e fichas de registro de imóveis desta Serventia, deles verifiquei constar que no LIVRO **2**, sob número **2521**, Código Nacional de Matrícula n° 003244.2.0002521-60, em data de **22 de Janeiro de 2016**, o registro do teor seguinte:

IMÓVEL: **TERRENO 13,** localizado na Rua Projetada B; de frente medindo 6,00 (seis metros) e fundos para terreno nº 522, medindo 6,00 (seis metros); Lado direito confrontando-se com o terreno nº 11, medindo 21,00m (vinte e um metros) e lado esquerdo com Rua em projeto, medindo 21,00m (vinte e um metros); encerrando uma área de 126m² (cento vinte e seis metros quadrados). Eu (Marilza Viana dos Santos), Oficiala, o escrevi e subscrevi.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ EDILSON VICENTE DE LIMA, brasileiro, casado, autônomo, Portador da C.I nº 99001102655-SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 777.087.684-20, residente e domiciliado na Rua Firmino de Queiroz, s/nº, cidade de Murici, Estado de Alagoas.**

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro 2-I, Sob o nº 2417, fls. 019, DESMEMBRAMENTO DA MATRICULA LIVRO 2-I, AV. 12-2417, FLS 019.

R-1 - MAT.2521 - PROT. 5060 - (COMPRA E VENDA) – ADQUIRENTE: **JOSE CLAUDEVAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista, Portador da C.I nº 1.938.076 SSP-AL, Inscrito no CPF sob o nº 062.375.954-30, residente e domiciliado no Conjunto Arnon de Melo, s/nº, bairro urbano, cidade de Murici, Estado de Alagoas;** TRASMITENTES/VENDEDORES: **JOSE EDILSON VICENTE DE LIMA, nacionalidade brasileiro, trabalhador informal, Portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 594857386 expedida por órgão de transito DETRAN-AL, Inscrito no CPF sob o nº 777.087.684-20, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA CICERA ALVES DE OLIVEIRA LIMA, brasileira, do lar, Portadora da C.I nº 1606915, SEDS-AL, Inscrita no CPF sob o nº 039.563.564-03, ambos residentes e domiciliados na rua Firmino de Queiroz, nº 28, bairro Centro, cidade de Murici-Alagoas.** VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 11.000,00 (onze mil reais). Escritura lavrada no Cartório do Oficio de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Messias-AL, sob o Livro nº 08, às fls 108 a 108v em 28 de novembro de 2017, pelo Tabelião de Notas Substituto, consta que foi pago à Prefeitura Municipal de Messias, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 87/2017, no valor de R$ 330,00, arquivado nestas Notas; quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não é vinculada a qualquer instituição de Previdência Social, não estando, pois, incursos conforme Decreto 356 de 07.12.91 e Lei nº 8.212 de 24.07.91; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, com exceção da Certidão de ônus reais, que se encontra arquivadas nestas Notas. Messias, 29 de novembro de 2017. A Oficiala.

AV-2 - MAT.2521 - PROT. 5064 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) – Certifico a requerimento de: **JOSE CLAUDEVAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista, Portador da C.I nº 1.938.076 SSP-AL, Inscrito no CPF sob o nº 062.375.954-30, residente e domiciliado no Conjunto Arnon de Melo, s/nº, bairro urbano, cidade de Murici, Estado de Alagoas;** para fazer constar que de acordo com o ALVARÁ DE LICENÇA Nº 90/2017, datada de 04 de abril de 2017, HABITE-SE nº 041/2017, datado de 30 de novembro de 2017, foi autorizada a construção de uma CASA SITUADA NA RUA PROJETADA B, Nº 13, CENTRO, MESSIAS/AL, POSSUINDO 01 (UMA) AREA, 01(UMA) GARAGEM, 01 (UMA) SALA/ESTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) AREA DE SERVIÇO, 01 QUINTAL. AREA CONSTRUÍDA

96,00m2. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativo aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 22/05/2018. Apresentada RRT SIMPLES 0000006438664. Foi informado o valor da obra de R$ 50.000.00. Messias-AL, 30 de novembro de 2017. A Oficiala.

R-3 - MAT.2521 - PROT. 5133 - (COMPRA E VENDA). ADQUIRENTE**: OSEIAS MARTINS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 04.09.1981, motorista de veículos de transportes de passageiros, Portador da CNH nº 04211049327, expedida pelo órgão de trânsito/AL, em 24.01.2014, e do CPF sob o nº 038.012.604-45, divorciado, residente e domiciliado no Conjunto Antonio Rodrigues Calheiros, s/nº, quadra 10, cidade de Messias/AL.** TRANSMITENTE/VEDEDOR: **JOSE CLAUDEVAN DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 04.03.1982, vendedor domicilio ambulantes bancas, Portador da Carteira de Identidade nº 1938076 expedida por Secretaria de Segurança Publica/AL, em 14.09.2000 e do CPF Sob o nº 062.375.954-30, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Arnon de Melo s/n, Centro, em Murici Estado de Alagoas**. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/09, mediante as condições seguintes. VALOR DA COMPRA E VENDA NO CONTRATO: **R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R$ 17.850,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS **R$ 00,00;** Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto FGTS/UNIÃO (Complemento): **R$ 16.284,00**; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: **R$ 80.866,00**. Assinado em 23 de fevereiro de 2018, pelas partes interessadas e duas testemunhas. Foi apresentado Imposto de Transmissão Inter Vivos, conforme guia de **ITBI** arquivada neste Registro. Consta do Contrato nº**8.4444.1772787-0**, que o vendedor declara que até o presente momento, inexiste em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, o Devedor/Fiduciante declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumidos perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso; a vendedora em comum acordo, declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 92.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto, não incursa na Lei nº 8.212 e Decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Messias/AL, 26 de fevereiro de 2018. Oficiala. Marilza Viana dos Santos

---

R-4 - MAT.2521 - PROT. 5134 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR/FIDUCIANTE: **OSEIAS MARTINS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 04.09.1981, motorista de veículos de transportes de passageiros, Portador da CNH nº**

04211049327, expedida pelo órgão de trânsito/AL, em 24.01.2014, e do CPF sob o nº 038.012.604-45, divorciado, residente e domiciliado no Conjunto Antonio Rodrigues Calheiros, s/nº, quadra 10, cidade de Messias/AL. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios em Maceió/AL por JOSE HELIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25.04.1971, economiário, Portador da C. I nº 1485436-expedida por SSP-PB, em 30.011.2006, inscrito no CPF sob o nº 788.517.424-72, conforme substabelecimento descrito no referido Contrato. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH,** por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/09, mediante as condições seguintes: VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$ 115.000,00**. TABELA PRICE – Sistema de Amortização. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros % a.a: sem desconto: nominal 8,16, efetiva; 8,4722; com desconto nominal: 5,50, efetiva 5,6408; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,00; efetiva: 5.1162, Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; **Encargo inicial R$ 434,10**; Taxa administração: R$ 00,00; SEGUROS: **R$ 21,33**, **Encargo total: R$ 455,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/03/2018**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento e de todas as obrigações, contratuais e legais. O Devedor/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Assinada em 23 de fevereiro de 2018, pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não incurso na Lei nº 8.212 e Decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Messias/AL, 26 de fevereiro de 2018. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

AV-5 - MAT.2521 - PROT. 13941 - Em 14/09/2026 (Consolidação de Propriedade) nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97**,** da consolidação da propriedade da presente matrícula. O imóvel constante da presente matricula foi consolidado pela: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-3-2521 e R-4-2521, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matricula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Oficio, datado de 24 de junho de 2026, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: OSEIAS MARTINS DA SILVA, CPF: 038.012.604-45, assinado pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por

Edital, sem purgação da mora, por parte da devedor Fiduciante: OSEIAS MARTINS DA SILVA, CPF: 038.012.604-45, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI no valor de R$ 2.257,97 (dois mil duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos), expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Nada mais. DOU FÉ. Messias/AL, 14 de setembro de 2026. Mikaele Luse da Silva, Registradora Substituta.

Emolumentos R$ 37,13 de acordo com a tabela. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. O referido é verdade e dou fé. Eu, CAMILA MELO DUTRA, oficial do registro, conferi.

Messias - AL, 14 de Setembro de 2026.

MIKAELE LUSE DA SILVA:11030029458

Assinado de forma digital por MIKAELE LUSE DA SILVA:11030029458
Dados: 2026.09.14 16:32:27 -03'00'

_____

MIKAELE LUSE DA SILVA
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTA

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHE79085-MCP9
14/09/2026 16:31
Doc. Solicitante: ****030500104
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**