



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 17876 (até o R-5), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

CNM: 001925.2.0017876-02

MATRÍCULA Nº 17876 (dezessete mil, oitocentos e setenta e seis)-DATA: 03 de junho de 2014.

LOTE SOB Nº 106 da Quadra "K", componente do Loteamento "COSTA REGO", nesta cidade, medindo 17,00m (dezessete metros) de frente e de fundos por 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua em Projeto, pelo lado direito com o Lote nº 107, pelo lado esquerdo com o Lote nº 105 e fundos com o Lote nº 121.-**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ CÉSAR DE OLIVEIRA CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador do RG nº 1.590.345 SSP/AL e do CPF/MF nº 028.838.504-70, residente e domiciliado nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, R.7-70.011 em 13.01.2003 do 1º Registro de Imóveis desta capital, C/Nº 10759, por onde se vê que o proprietário adquiriu o imóvel desta matrícula, por compra feita a Everaldo de Lima Barbosa e sua esposa Betânia Rodrigues Barbosa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08.01.2003, no Livro nº 103, fls. 091, nas notas do Cartório do 1º Ofício da Capital; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 03.06.2014. Oficial Substituta.

AV.1-17876-Protocolo nº 38482-03.06.2014-CONSTRUÇÃO-Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19.05.2014 e com firma reconhecida de JOSÉ CÉSAR DE OLIVEIRA CERQUEIRA, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF/MF nº 028.838.504-70, residente nesta cidade, que nos termos da Lei nº 6.015, art. 225 de 31.12.1973 e em conformidade com o Alvará de Licença para Construção nº 016143/2012 de 19.09.2012 e Habite-se nº 000527/2012 de 28.11.2012, emitidos pela Prefeitura Municipal de Maceió, para constar a **CONSTRUÇÃO** da CASA RESIDENCIAL que recebeu o nº 202, situada na Rua Santa Amélia, bairro de Santa Amélia, localizada no Lote 106 da Quadra "K", componente do Loteamento "COSTA REGO", nesta cidade, com os seguintes cômodos: - **PAVIMENTO TÉRREO:** sala de estar; sala de jantar: 02(dois) quartos, wc social, dependência completa com banheiro, Área de serviço, Depósito, Garagem e Varanda.- **PAVIMENTO SUPERIOR:** 01(um) Suíte com Closets, Banheiro, 01(uma) Varanda; WC Mezanino, tendo uma área construída de 183,50m² e de área coberta 167,85m²; foi apresentada pelo requerente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 15.11.2014. Tudo mais conforme documentos apresentados em cartório e que ficam arquivados; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 03.06.2014. Oficial Substituta.

R.2-17876-Protocolo nº.39503-29.01.2015-COMPRA E VENDA-Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº.14444.0793932-9, de 12.01.2015, com Caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº.5.049, de 29.06.66, os proprietários **JOSÉ CESAR DE OLIVEIRA CERQUEIRA**, brasileiro, nascido em 07.01.79, enfermeiro, portador da CNH nº.00201264864-DETRAN/AL e CPF nº.028.838.504-70 e sua esposa **ALINE DE ARAÚJO MARQUES CERQUEIRA**, brasileira, nascida em 16.03.86, enfermeira, portadora da CNH nº.03410416780-DETRAN/AL e CPF nº.056.877.364-09, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dra.Rosa Cabus, nº.166, Edf.VC Stella Maris, apto.905, Jatiúca, nesta cidade, venderam a **FLAVIANE VILA NOVA SOUSA GOMES**, brasileira, nascida em 12.01.87, Diretora de Empresa, portadora da C.I.nº.2002001242223-SEDS/AL e CPF nº.060.696.674-92 e seu esposo **EZEQUIEL GOMES**, brasileiro, nascido em 28.11.79, Diretor de empresa, portador da CNH nº.00246235731-DETRAN/AL e CPF nº.027.872.364-05, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.44776, no L2.112-Registro Auxiliar do Cartório de Registro Civil de Casamento e Notas da Comarca de Maceió, residentes e domiciliados na Rua Jornalista J.Oliveira, 19, Tabuleiro do Martins, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R\$ 450.000,00(quatrocento e cinquenta mil reais)**, Recursos Próprios: **R\$ 75.000,00**; Valor do Financiamento concedido: **R\$ 375.000,00**; Consta no Contrato que as partes em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Dec.nº.93.240/86, inclusive as Certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, os vendedores declararam que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão incluso na Lei 8.212 de 24.07.91 e Decreto nº.3048, de 06.05.99, ficando dispensados da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal, pago o imposto de





de transmissão conforme Guia nº.1175652/2015 de 15.01.2015, dou fé.Eu, Ep Escrevente datilografei.Maceió,29.01.2015.Oficial Substituta.

R.3-17876-Protocolo nº.39503-29.01.2015-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Por Contrato Particular de Compra e Venda,Mútuo e Alienação Fiduciária da Habitação no SFI-Sistema de Financiamento Imobiliário,contrato nº.1.4444.0793932-9,de 12.01.2015,com caráter de Escritura Pública,na forma do art.61 e seus parágrafos,da Lei nº.4.380,de 21.08.64,alterada pela Lei nº.5.049,de 29.06.66,os proprietários e devedores **FLAVIANE VILA NOVA SOUSA GOMES**,brasileira,nascida em 12.01.87,Diretora de Empresa,portadora da C.I.nº.2002001242223-SEDS/AL e CPF nº.060.696.674-92 e seu sepos **EZEQUIEL GOMES**,brasileiro,nascido em 28.11.79,Diretor de empresa,portador da CNH nº.00246235731-DETRAN/AL e CPF nº.027.872.364-05,casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº.6515/77,conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.44776,no Lº.112-Registro Auxiliar do Cartório de Registro Civil de Casamento e Notas da Comarca de Maceió,residentes e domiciliados na Rua Jornalista J.Oliveira,nº.19,Tabuleiro do Martins,nessa cidade,alienam à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,vinculada ao Min.da Fazenda criada pelo Dec.Lei nº.759/69,alterado pelo Dec.Lei nº.1259,de 19.02.1973,regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato,com sede no Setor Bancário Sul,Qd.4,Lotes 3/4,em Brasília/DF,CNPJ nº.00.360.305/0001-04,representada por sua procuradora Cristiane de Amorim Medeiros,brasileira,solteira,nascida em 03.07.1971,economiária,portadora da C.I.nº.1093275-SSP/AL e inscrita no CPF nº.666.354.894-87,conforme procuração lavrada às fls.039/040,do Lº.3003,em 07.03.2013,do 2º Tabelião de Notas Protestos da Comarca de Brasília/DF e Substabelecimento lavrada às fls.63,do Livro 251/2014,em 31.01.2014 do 3º Ofício,desta cidade em caráter fiduciário,o imóvel constante desta matrícula,que o valor do financiamento é de **R\$ 375.000,00(trezentos e setenta e cinco mil reais)**;Origem dos Recursos:SBPE;Sistema de Amortização:SAC,Enquadramento:SFH;Valor Total da Dívida(Financiamento + / Despesas Acessórias)**R\$ 375.000,00**;Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão:**R\$ 460.000,00**(quatrocentos e sessenta mil reais);Prazo Total(meses)420;Carência(meses)0,Amortização(meses)420;Taxa de Juros:Taxa de Juros Balcão:NOMINAL:8,7873% e Taxa Juros Reduzida:Não se aplica;**EFETIVA:9,1500%** a.a.Taxa Juros Reduzida:Não se aplica;Encargo Mensal Inicial;Taxa de Juros Balcão:Prestação(atj):R\$ 3.638,88,Taxa de Juros Reduzida:Não se aplica;Prêmios de Seguros:R\$ 89,47;Taxa de Juros Reduzida:Não se aplica;Taxa de Administração-TA:R\$ 25,00;Taxa de Juros Reduzida:Não se aplica;Total:R\$ 3.753,35;Taxa de Juros Reduzida:R\$ não se aplica;Vencimento/ do Primeiro encargo mensal:12.02.2015;Reajuste dos Encargos:de acordo com item 4 do contrato;Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato,fica eleito o foro correspondente ao da Sede da seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel desta matrícula;Obrigam-se as partes demais condições constantes do contrato;dou fé.Eu, Ep Escrevente,datilografei.Maceió,29.01.2015.Oficial Substituta.

AV.4-17876-Protocolo nº.39503-29.01.2015-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário-CCJ,Série:0115,Número:1.4444.0793932-9 em que figura como **CREDORA CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,CNPJ nº.00.360.305/0001-04, e como **DEVEDORES:EZEQUIEL GOMES**,CPF nº.027.872.364-05 e **FLAVIANE VILA NOVA SOUSA GOMES**,CPF nº.060.696.674-92;Garantia Real,Alienação Fiduciária,constante do R. 2-17876,com as condições constantes da Alienação Fiduciária,constante do **R.3-17876**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório;dou fé.Eu, Ep Escrevente,datilografei.Maceió,29.01.2015.Oficial Substituta.

R.5.17876 - Protocolo nº 50733, de 21.03.2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 07.861.192/0001-70. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **FORMA:** Requerimento de consolidação da propriedade, após a intimação do devedor fiduciante, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia de informações do ITBI nº 120743/26-82. Valor de avaliação para fins de **ITBI:** R\$ 510.019,20. **Emolumentos:** R\$ 3.108,73 - **Selo AHA01030-X810**. Dou fé. Maceió/AL, 10 de julho de 2026. Oficiala Substituta (Cristina Sousa Oliveira).





-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 17876 (até não consta).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) 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.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 10 de Julho de 2026.

() Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
() Karlliany Santos França Melo – Escrevente Autorizada
() Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986. 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, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NV4P5-96XDL-7XBVS-6F9BU

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

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NV4P5-96XDL-7XBVS-6F9BU>

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

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