



Serviço Notarial e Registral da Comarca de Batalha - AL

Rua Manoel de Farias, 76, Centro, Batalha - AL, CEP: 57421-650
Telefone: (82) 99606-5992 – E-mail: cartoriobat@gmail.com
Rodrigo de Sousa Avila - Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Eu, Rodrigo de Sousa Avila, Oficial de Registro e Tabelião do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Batalha – AL, a requerimento da parte interessada, **CERTIFICO** que, revendo os livros desta serventia extrajudicial, constatei a existência no Livro nº 2-R – Registro Geral, sob a Matrícula nº 4565, Ficha(s) 098, o registro do seguinte imóvel:

CNM: 003780.2.0004565-62

BATALHA - ALAGOAS, 03 de Setembro de 2020. IMÓVEL: um terreno urbano localizado na Rua Alonso Martins, s/n, nesta cidade de Batalha/AL, com uma área de 196,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Na Frente, medindo 10,00metros, com a Rua Alonso Martins; Lado Direito, medindo 19,60metros de comprimento, com o vendedor; Lado Esquerdo, medindo 19,60metros de comprimento, com o vendedor; Nos Fundos, medindo 10,00metros de largura, com Vendedor. **Transmitentes:** Valdir Dantas Cajé e sua esposa Maria de Fátima Correia Cajé, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, portadores do CPF nº 060.394.724-72, residentes e domiciliados na cidade de Jacaré dos Homens/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Devidamente registrado às fls. 173 do Livro 2-H, matrícula R-3-446, em data de 09/09/1992, neste Serviço Registral.

R-1-4565

Protocolo 1-C, nº 11.704, fls. 38v. Em 03/09/2020.

ADQUIRENTE(S): TACIANE FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, agricultora, portadora do RG nº 3417873-2-SEDS/AL e CPF nº 098.774.194-24, residente e domiciliada na Rua Francisco R. de Melo, 213, centro - na cidade de Batalha / Alagoas. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavada no Livro 047, Fls. 12v, em 03 de Setembro de 2020. Apresentou a Certidão Negativa de Ônus do Imóvel, ITBI e Certidão Negativa de Débito – CND, da Prefeitura Municipal de Batalha/AL, as partes dispensaram as demais certidões Ato isento da presença e assinatura de testemunhas, de acordo com o Art. 215, do Novo Código Civil.. **VALOR:** R\$=10.000,00(Dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Obrigando-se os vendedores por si e seus sucessores, a fazerem esta mesma venda, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Eu, Iriçon Balbino de Mélo, Registrador Substituto.

Av-2- 4565

Protocolo – 12.158, 1/C, folhas-45v, em 06/05/2022.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Termo de Habite-se nº 002685, em 10/10/2020, com o seguinte teor: É concebido o presente Imóvel Termo de Habite-se para a propriedade de Taciane

Ferreira da Silva, CPF: 098.774.194-24 do imóvel situado na Rua Alonso Martins, nº 245, Centro, Batalha/AL, medindo uma área de terreno de 196,00m², área construída 154,35m², área coberta 154,35m². Com as seguintes características: UM imóvel residencial feita de alvenaria, telha especial, piso de porcelanato, revestido de tinta especial, contendo: 02 garagens, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 02 suíte, 01 área de serviço, e 02 área aberta, edificado sobre o imóvel acima descrito conforme planta, conforme projeto arquitetônico visto 01/10/2020, por Diogo Brandão Vieira – Sec. Municipal de Obras e Infraestrutura. Apresentou: planta baixa, ass. Pelo Engenheiro Civil Lucas Mateus Barros Monteiro-RN nº0216017475, ART OBRA / SERVIÇO nº AL20200194162. Alvará de Licença para Construção nº 10/2020 – 01/Outubro/2020 – 01/Outubro/2021. Certidão Negativa de Débitos Municipal, de 28/03/2020, Identificador CNO nº 90.004.77308/68-001; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, que ficam cópias arquivadas nestes registros. Eu, Iriçon Balbino de Mélo, Registrador(a) Substituto(a).

R-3-4565

Protocolo 1 - C, nº 12.200, fls. 46v. Em 01/07/2022.

COMPRADORES – DEVEDORES FIDUCIANTES: doravante denominado devedor (a): **LUIZ HENRIQUE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1990, servidor público municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 34115331-SSP/AL do CPF nº 099.908.724-06, residente e domiciliada na Rua Reginaldo de Lima, 105, centro Batalha/AL. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e Compra de IMÓVEL, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1847615-5. Apresentou ITBI e CII do Município de Batalha/AL. Valor de Venda e Compra do Imóvel. B6-Valor total da Divida (Financiamento)R\$=239.000,00. Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$=306.000,00 (Trezentos e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes no Contrato nº 1.4444.1847615-5. Eu, Nathally Ferreira Costa, Registrador(a) Substituto(a).

R-4-4565

Protocolo 1-C, nº 12.201, fls. 46v. Em 01/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira Constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação. Com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes, 3 e 4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/001-04, neste ato Representado (a) por **Adeilton Olímpio de Souza Oliveira**, brasileiro, casado, nascido em 10/03/01994, economiário, portador da CNH 06351678440-Contran/AL e CPF nº 094.321.264-20, residente e domiciliado na R José Correia Figueiredo, 139, Eldorado, Delmiro Gouveia – AL, neste ato representando a CAIXA, conforme procuração lavrada as folhas 013 do Livro 3217-P, em 25/04/2017, no 2º Tabelião de notas e protestos, de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado as folhas 191/192 do livro 294, em 11/11/2021, no Serviço Notarial, de Maceió/AL, doravante denominada CAIXA, agência responsável pelo contrato 4592 – Olho D'Água das Flores – AL. E com **Devedor Fiduciante: LUIZ HENRIQUE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1990, servidor público municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 34115331-SSP/AL do CPF nº 099.908.724-06, residente e domiciliada na Rua Reginaldo de Lima, 105, centro - Batalha/AL. Contrato nº 1.4444.1847615-5.. Eu, Nathally Ferreira Costa, Registrador(a) Substituto(a).

R-5-4565

Protocolo 1-C, nº 12.202, fls. 46v. Em 01/07/2022.

REGISTRO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1847615-5 – Série: 0622 – 1

- **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 4, lotes 3 4, - em bairro: Asa Sul. Cidade: Brasília. UF DF. CEP: 70.092-900, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adeilton Olímpio de Souza Oliveira, brasileiro, casado, nascido em 10/03/1994, economiário, portador da CNH 06351678440-Contran/AL e CPF nº 094.321.264-20, residente e domiciliado na R José Correia Figueiredo, 139, Eldorado, Delmiro Gouveia – AL, neste ato representando a CAIXA, conforme procuração lavrada as folhas 013 do Livro 3217-P, em 25/04/2017 no 2º Tabelião de notas e protestos, de Brasília, DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 191/192, do livro 294, em 11/11/2021, no Serviço Notarial, de Maceió/AL, doravante denominada CAIXA, agência responsável pelo contrato 4592 – Olho D'Água das Flores – AL, doravante denominada CAIXA, agência responsável pelo contrato 849 – São Miguel dos Campos – AL, **2** - Devedor(a)s: **LUIZ HENRIQUE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1990, servidor público municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 34115331-SSP/AL do CPF nº 099.908.724-06, residente e domiciliada na Rua Reginaldo de Lima, 105, centro – Batalha/AL. Valor do Crédito: R\$=239.000,00. Total da dívida R\$=239.000,00; Garantia: R\$=306.000,00. Eu, Nathally Ferreira Costa, Registrador(a) Substituto(a).

AV-6-4565 – Protocolo 1-C, nº 14.268, fl. 64v, em 19/01/2026 – **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI)**: À vista de requerimento firmado pela instituição credora Caixa Econômica Federal, assinada digitalmente com a utilização de certificado digital ICP-Brasil por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, conforme poderes a ele outorgados na procuração lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, aos 27 de março de 2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado à fl. 200, do Livro 3623-P, aos 17 de abril de 2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, com declaração expressa de que não houve transferência do crédito a terceiros, procedo à presente averbação para constar que fica CANCELADA a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1847615-5, série nº 0622, objeto do “R-5” desta matrícula. Os documentos apresentados permanecerão arquivados nesta serventia. Batalha – AL, 19 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 89,90; Selos: R\$ 18,80; TSNR: R\$ 4,50; Total: R\$ 113,20. Selos de Autenticidade dos Atos dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Alagoas – SAS: AGN26955-TG9L, AGN26956-IQKB. Eu, Rodrigo de Sousa Avila, Oficial de Registros, escrevi, conferi, selei, DOU FÉ e assino encerrando o presente ato.

AV-7-4565 – Protocolo 1-C, nº 14.268, fl. 64v, em 19/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: À vista de requerimento firmado pela instituição credora Caixa Econômica Federal, assinada digitalmente com a utilização de certificado digital ICP-Brasil por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, conforme poderes a ele outorgados na procuração lavrada às fls. 100/101 do Livro 3621-P, aos 27 de março de 2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado à fl. 200, do Livro 3623-P, aos 17 de abril de 2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, procedo à presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor da

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília – DF, CEP: 70.092-900. Valor da consolidação: R\$ 322.555,50 (trezentos e vinte e dois mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). Por força do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilão público. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão de intimação do devedor fiduciante Luiz Henrique Alves dos Santos; b) Certidão de decurso do prazo sem a purgação da mora, e; c) Documento de Arrecadação Municipal – DAM no valor de R\$ 5.850,00 (cinco mil oitocentos e cinquenta reais), acompanhado de comprovante de pagamento. Os documentos mencionados permanecerão arquivados nesta serventia. EMITIDA A DOI. Os documentos apresentados permanecerão arquivados nesta serventia. Batalha – AL, 19 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 1.558,66; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 77,94; Total: R\$ 1.646,00. Selos de Autenticidade dos Atos dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Alagoas – SAS: AGN26957-49EB. Eu, Rodrigo de Sousa Avila, Oficial de Registros, escrevi, conferi, selei, DOU FÉ e assino encerrando o presente ato.

Nada mais. O referido é verdade, dou fé. Eu, Rodrigo de Sousa Avila, Oficial de Registro e Tabelião a digitei. Emolumentos: R\$ 36,32; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 1,82; Total: R\$ 47,54. Selo de Autenticidade dos Atos dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Alagoas – SAS: AGN26958-J8ZF.

Validade: 30 (trinta) dias.

Batalha – AL, 19 de janeiro de 2026.

Rodrigo de Sousa Avila
Oficial de Registro e Tabelião





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHXDF-MNTBZ-86S72-NZ3JE

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

Rodrigo De Sousa Avila (CPF 050.534.441-61)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JHXDF-MNTBZ-86S72-NZ3JE>

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

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