

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 66.070 (até não consta), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL	
		<u>Cyrla Barbosa Silva</u> Cyra Ribeiro OFICIAL	
MATRÍCULA	FICHA	DATA	
66.070	01		
IMÓVEL Um lote n. 16, da quadra A, do Loteamento Residencial Parque dos Pássaros, localizado na Rua Margarida Magalhães, bairro Verdes Campos, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 10,00 metros, confrontando-se com a Rua Projetada A; FUNDOS: medindo 10,00 metros, confrontando-se com o Conjunto Residencial Chácara das Palmeiras; LADO DIREITO: medindo 30,00 metros, confrontando-se com o lote 15; LADO ESQUERDO: medindo 30,00 metros, confrontando-se com o lote 17. Com uma área total de 300,00m². PROPRIETÁRIOS: NICODEMOS BARBOSA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, agricultor, cédula de identidade n. 57.106-SSP-AL, CPF n. 005.546.504-87 e sua esposa GENY LÚCIO GOMES BARBOSA , brasileira, cédula de identidade n. 76.406-SSP-AL, CPF n. 033.169.554-53, residentes e domiciliados a Av. Antonio Barbosa, nº 505, Guaribas, nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01 sob nº 39.149, em 11/11/21994. Loteamento Registrado: em 23.12.2009. Eu, Fabiana Karla Barbosa Cavalcante Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, <u>Cyrla Barbosa Silva</u> Segundo Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.			
R-1-66.070. Em: 06/02/2020. PROTOCOLO nº 191.231. Em: 06/02/2020. (INVENTÁRIO E PARTILHA). Na Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 31 de Janeiro de 2020, Livro 4, fls. 53 a 77, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca, do bem deixado pelo proprietário da (M-66.070), consta que foi partilhado, nos termos da qual o imóvel objeto da presente matrícula, com valor venal atribuído de R\$ 33.102,58 (trinta e três mil, cento e dois reais e cinquenta e oito centavos) e para fins fiscais no valor de R\$ 22.131,84 (vinte e dois mil, cento e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos), foi atribuído a viúva meeira: GENY LÚCIO GOMES BARBOSA , de nacionalidade brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade n. 76.406-SSP-AL, inscrita no CPF n. 033.169.554-53, residente e domiciliada na Avenida Antônio Barbosa, n. 505, Bairro Guaribas, na cidade de Arapiraca - AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 0117.0100.0539. Arapiraca, 05 de Março de 2020. Eu, Joseane Vieira Barbosa Monteiro, auxiliar dos serviços registrais o digitei. E eu, <u>Joseane Vieira Barbosa Monteiro</u> Oficial, subscrevi, conferi, e assino dando fé.			
R-2-66.070. Em: 23/09/2020. PROTOCOLO nº 194.552. Em: 23/09/2020. (DOAÇÃO PURA E SIMPLES). Pela Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 04 de Setembro de 2020, Livro 237, fls. 33, 34, 35 e 36, no 1º Ofício de Notas desta Cidade e Comarca, a proprietária do (R-1-66.070), de sua livre e espontânea vontade, doou definitiva e gratuitamente e sem condição ou encargo de qualquer natureza, ao DONATÁRIO: LUIZ CLAUDIO GOMES BASTOS, brasileiro, médico, cédula de identidade n. 379291 - SEDS-AL, CPF n. 240.110.374-00, residente na Avenida Dom Antônio Brandão, n. 339, apto 1003, na cidade de Maceió - AL, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE FATIMA MEDEIROS DE ALMEIDA BASTOS , brasileira, arquiteta, cédula de identidade n. 369516-SEDS-AL, CPF n. 386.896.854-72, com aquiescência deste, o imóvel objeto da presente matrícula, dando à liberalidade incondicional o valor de R\$ 22.131,84 (vinte e dois mil, cento e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos) e para efeitos fiscais avaliado no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), para todos os efeitos e fins de direito, ficando explícito que o declinado valor não excede, de modo algum (ao momento da liberalidade) a parte de que poderiam dispor em testamento. Arapiraca, 01 de Outubro de 2020. Eu, Gutemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, <u>Maria de Fatima Medeiros de Almeida Bastos</u> Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.			



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

66.070

FICHA

01

VERSO

R-3-66.070. (COMPRA E VENDA). TRANSMITENTE: LUIZ CLAUDIO GOMES BASTOS, nacionalidade brasileira, médico, filho de: Aurea Gomes Bastos e Aristoteles Pereira Bastos, e-mail: lcgbastos@bol.com.br, portador de Carteira de CNH nº 00145258620, expedida por DETRAN/AL e do CPF 240.110.374-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA DE FATIMA MEDEIROS DE ALMEIDA BASTOS, nacionalidade brasileira, vendedora, filha de: Marluce Medeiros de Almeida e José de Almeida, e-mail: claudiobastos@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 369516, expedida por Secretaria Defesa Social/AL e do CPF 386.896.854-72, residentes e domiciliados em Av. Dom Antônio Brandão, 339, Ap1003, Farol em Maceió/AL. COMPRADORES E DEVEDORES / FIDUCIANTES: CASSIO LIRA BARBOSA, nacionalidade brasileira, gerente, filho de: Delzuita Simplicio de Lira e Coaracy Barbosa da Silva, e-mail: cassiolira009@gmail.com, portadora de CNH nº 06477268195, expedida por DETRAN/AL e do CPF 116.408.364-38, solteiro, residente e domiciliado em R Theo Brandao Vilela, 504, São Luiz em Arapiraca/AL. e GUSTAVO BRUNO BARBOSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, trabalhador de construção civil, filho de: Jandelania Vieira Barbosa da Silva e Coaracy Barbosa da Silva Filho, e-mail: gustavobruno2704@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 38239280, expedida por Secretaria De Segurança Pública/AL e do CPF 121.245.494-48, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge CRISLAINE SANTOS RODRIGUES, nacionalidade brasileira, secretária estenografa datilografia recepcionista telefonista, filha de: Maria Lúcia Santos Rodrigues e Edivaldo José Rodrigues, e-mail: gustavobruno10@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 37933701, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL e do CPF 132.018.664-58, residentes e domiciliados em R Miguel Leite, 416, Brasília em Arapiraca/AL. Os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA - R\$ 243.406,79 (duzentos e quarenta e três mil e quatrocentos e seis reais e setenta e nove centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 102.593,21 (cento e dois mil e quinhentos e noventa e três reais e vinte e um centavos). Valor da compra e venda do terreno: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1934141-5, lavrado na cidade de Maceió-AL, em 26 de Setembro de 2022, protocolo sob nº. 208.198, em 06/10/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011701000539. Arapiraca, 21 de Outubro de 2022. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Maria Lúcia Santos Rodrigues Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-66.070. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: CASSIO LIRA BARBOSA, GUSTAVO BRUNO BARBOSA DA SILVA e seu cônjuge CRISLAINE SANTOS RODRIGUES, já qualificados no R-3-66.070. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 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 CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. O imóvel objeto desta 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 aos devedores fiduciários, destinando a dívida, no valor de R\$ 243.406,79 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 2.176,34 (Taxa de Juros Balcão) e R\$ 2.054,32 (Taxa de Juros Reduzida). Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - PRICE, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa de Juros - (Taxa de Juros Balcão): Nominal: 9.7978%a.a., Efetiva: 10.2500%a.a., Nominal: 0.8134%a.m., Efetiva: 0.8165%a.m.; e (Taxa de Juros Reduzida): Nominal: 9.1098%a.a., Efetiva: 9.5000%a.a., Nominal: 0.7565%a.m., Efetiva: 0.7592%a.m., 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: 25/10/2022. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 381.000,00 reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-3-66.070. Arapiraca, 21 de Outubro de 2022. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Maria Lúcia Santos Rodrigues Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-66.070. PROTOCOLO nº. 240.193 Em: 30/04/2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 27 de Abril de 2026 em Florianópolis-SC, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, a propriedade do imóvel



CNM 002014.2.0066070-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL

p-

MATRÍCULA

66.070

FICHA

02

DATA

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários CASSIO LIRA BARBOSA - CPF n. 116.408.364-38 e GUSTAVO BRUNO BARBOSA DA SILVA - CPF n. 121.245.494-48 e CRISLAINE SANTOS RODRIGUES - CPF n. 132.018.664-58, já qualificados no R-3-66.070, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 243.406,79; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 402.142,72; Valor Venal do Imóvel: R\$ 402.142,72). Arapiraca, 15 de Maio de 2025. Eu, Kévinny Maximiano Lima da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-66.070. Em: 02/07/2026. (CORREÇÃO). Certifico que conforme verificação na documentação arquivada neste serviço, constatou-se que a data correta do registro da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE averbada sob número AV-5-66.070, na verdade é: **15 de Maio de 2026**, e não como erroneamente constou, por constatação do erro evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1, item A, da Lei 10.931 de 2004. Arapiraca, 02 de Julho de 2026. Eu, Kévinny Maximiano Lima da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E, eu *Cyra Ribeiro* Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.





Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos do

1º Ofício

R. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL

cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 98233-2933

(Whatsapp) / (82) 99638-1573 (Certidão)

www.primeirocartorio-al.com.br

CNM 002014.2.0066070-51

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 66.070 (até não consta).

O referido é verdade e dou-fé.

Arapiraca - AL, 08 de Julho de 2026.

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 certidão específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.

Declaro que, em cumprimento às normativas vigentes, foi realizada a consulta do **CNPJ 00.360.305/0001-04** junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB). A referida consulta apresentou resultado **NEGATIVO** e gerou o código Hash de autenticidade **wk06ruxt25**, comprovando a validação da informação no sistema.

EMOLUMENTOS COBRADOS: R\$ 116,76

Poder Judiciário de Alagoas



Selo DigitalTipo Comum
AGZ94282-RW35
08/07/2026 15:14
Doc. Solicitante:
**.*0.305/0001-04
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação:

02014-TRS5X-TYLEH-4Q27R

ALAGOAS SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS: 00.201-4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no ALAGOAS SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 00.201-4) , pelos seguintes signatários:

CYRA RIBEIRO (CPF ***.157.484-**)

Assinado em: 08/07/2026 15:35:50

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.it.gov.br>

Código de validação: **02014-TRS5X-TYLEH-4Q27R**

Data e hora da assinatura: 08/07/2026 15:35:50
Documento gerado pelo MinervaSign