



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
COMARCA E MUNICÍPIO DE TAQUARANA - AL
**CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DO
ÚNICO OFÍCIO DE TAQUARANA**
ANDERSON JORGE DAMASCENO ESPÍNDOLA
Tabelião e Oficial de Registros

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

YASMIM LETICIA DA SILVA, Escrevente Autorizada do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Taquarana / AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 1543/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2-I, folha 102, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 2070, Código Nacional de Matrícula nº 003392.2.0002070-78, em data de 28/12/2011, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de nº 35, na Quadra “M” do loteamento Novo Horizonte, situado no Bairro Pai João, nesta cidade de Taquarana-AL, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 7,00m, confrontando-se com a Rua Projetada 08 deste Loteamento; Fundos: medindo 7,00m, confrontando-se com o lote 04 desta Quadra; Lado Direito: medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 36 desta Quadra; Lado Esquerdo: medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 34 desta Quadra. Área: 140,00m².

PROPRIETÁRIO: **Josival Ricardo da Silva e sua esposa Marinez Josefa Ricardo Silva**, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Antonio Teófilo de Castro, Centro, na cidade de Taquarana-AL, portadores do RG nº 719.211-SSP/AL e 1.346.891-SSP/AL, e CPF nº 468.738.994-53 e 959.345.104-87. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-H, fls. 77, sob nº R-01-1.747, deste Cartório. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-1 - MAT.2070 - Feito em 25 de março de 2014. Protocolo 1-B, fls. 11vº, sob nº 2.983.

INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTAS. Em face do requerimento datado de 21/03/2014, devidamente assinado pelo **Sr. Josival Ricardo da Silva e sua esposa**, abaixo mencionado e qualificado e do Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação da Sociedade Empresária Construtora Novo Lar LTDA – ME, datado de 18/02/2014, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.497.932/0001-69 e registrado na Junta Comercial do Estado de Alagoas em 04/05/2012 sob nº 27200523247, protocolo: 140053506, de 27/02/2014, Certidão de Inteiro Teor Via Única, documento emitido pela JUCEAL, datada de 27/02/2014, assinada pelo Sr. Carlos Alberto Barros de Araújo – Secretário Geral. O imóvel ora em referencia foi integralizado ao capital social da empresa **J. Ricardo Incorporações Imobiliárias LTDA – ME**, com sede na Rua Antonio Theófilo, nº 40, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.497.932/0001-69, tendo como sócios: **Josival Ricardo da Silva**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 719.211 SSP/AL e CPF nº 468.738.994-53, residente e domiciliado na Rua Antonio de P. T. de Castro, nº 28, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL e **Marinez Josefa Ricardo Silva**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do RG nº 1.346.891 SSP/AL e CPF nº 959.345.104-87, residente e domiciliada na Rua Antonio de P. T. de Castro, nº 28, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL, ficando o imóvel supra mencionado pertencendo a **J. Ricardo Incorporações Imobiliárias LTDA – ME** (acima mencionada e qualificada), neste ato representada por seu administrador: **Josival Ricardo da Silva**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 719.211 SSP/AL e CPF nº 468.738.994-53, residente e domiciliado na Rua

Antonio de P. T. de Castro, nº 28, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL. O Capital Social é de R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais), dividido em 443.000 (quatrocentos e quarenta e três mil) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada cota, todas subscritas e integralizadas pelos cotistas em moeda corrente nacional e bens imóveis e dividido entre eles, sendo 50% de cada sócio, ou seja, R\$ 221.500,00. Valor total: R\$ 223.000,00. Valor Estimado em: R\$ 1.000,00 (um mil reais). Observação: Conforme Guia sob nº 26/2014, datada de 18/03/2014, devidamente assinada pela Srta. Andyscléia da Silva Santos, O ITBI É ISENTO DA TAXA DE ACORDO COM O ART. 156, PARAGRAFO 2º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-1 - MAT.2070 - Feito em 21 de março de 2014. PROT. 2983: Protocolo 1-B, fls. 11Vº, sob nº 2.983, INTEGRALIZAÇÃO DE QUOTAS. Em face do requerimento datado de 21/03/2014, devidamente assinado pelo Sr. Josival Ricardo da Silva e sua esposa, abaixo mencionado e qualificado e do Instrumento particular de segunda alteração e consolidação da sociedade empresária construtora novo lar LTDA-ME, datado de 18/02/2014, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.497.932/0001-69 e registrado na junta comercial do estado de Alagoas em 04/05/2012 sob nº 27200523247, protocolo 140053506, de 27/02/2014, assim, digo, Certidão de Inteiro teor Via Única, documento emitido pela JUCEAL, datada de 27/02/2014, assinada pelo Sr. Carlos Alberto Barros de Araújo- secretário geral. O imóvel ora em referencia foi integralizado ao capital social da empresa. J. Ricardo Incorporações Imobiliárias LTDA-ME, com sede na rua Antonio Theófilo, nº 40, centro, nesta cidade de Taquarana-AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.497.932/0001-69, tendo como sócios, Josival Ricardo da Silva, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 719.211 SSP/AL e CPF nº 468.738.994-53, residente e domiciliado na rua Antonio de P. T. de Castro, nº 28, centro, nesta cidade de Taquarana - AL e Marinez Josefa Ricardo Silva, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do RG nº 1.346.891 SSP/AL e CPF nº 959.345.104-87, residente e domiciliada na rua Antonio de P. T. de Castro, nº 08, centro, nesta cidade de Taquarana-AL, ficando o imóvel supra mencionado pertencendo a J. Ricardo Incorporações Imobiliárias LTDA - ME (acima mencionada e qualificada), neste ato representada por seu administrador: Josival Ricardo da Silva, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 719.211 SSP/AL e CPF nº 468.738.994-53, residente e domiciliado na rua Antonio de P. T. de Castro, nº 28, centro, nesta cidade de Taquarana-AL. O capital social é de R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais), dividido em 443.000 (quatrocentos e quarenta e três mil) quotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada cota, todas subscritas e integralizadas pelos cotistas em moeda corrente nacional e bens imóveis e dividido entre eles, sendo 50% de cada sócio, ou seja, R\$ 221.500,00. Valor total: R\$ 223.000,00. Valor estimado em: R\$ 1.000,00 (um mil reais). Observação: conforme guia sob nº 26/2014, datada 18/03/2014, devidamente assinada pela Srta. Andyscleia da Silva Santos, O ITBI é isento da Taxa de acordo com o ART. 196, parágrafo 2º da Constituição Federal. registradora que escrevi e subscrevi.

AV-2 - MAT.2070 - Feito em 20 de maio de 2014. Protocolo 1-B, fls. 12vº, sob nº 3.048. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Em face do requerimento datado de 20/05/2014, devidamente assinado pelos proprietários: **J. Ricardo Incorporações Imobiliárias LTDA – ME**, com sede na Rua Antonio Theófilo, nº 40, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.497.932/0001-69, tendo como sócios: **Josival Ricardo da Silva**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 719.211 SSP/AL e CPF nº 468.738.994-53, residente e domiciliado na Rua Antonio de P. T. de Castro, nº 28, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL; o proprietário construiu no lote retro matriculado o seguinte: Imóvel residencial, situado na Rua Projetada 08, nº 255, Bairro Pai João, Taquarana-AL, com os seguintes cômodos: varanda, dois (02) quartos, estar, 01 (um) WCB, cozinha, área de serviço e quintal. Tendo de área construída 60,77m² (sessenta vírgula setenta e sete metros quadrados). Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de construção nº 536/2014; datado de 10/04/2014; habite-se processo nº 163/2014, datado de 16/04/2014, ART do CREA nº

00005024878285268802, datado de 08/04/2014 e CND do INSS sob nº 152212014-88888211, datado de 08/05/2014, sendo o valor despendido na obra de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-3 - MAT.2070 - Feito em 01 de setembro de 2014. Protocolo 1-B, fls. 15, sob nº 3.197. (Compra e Venda). Vendedor: **J. Ricardo Incorporações Imobiliárias LTDA – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.497.932/0001-69, situada na Rua Antonio Theófilo, nº 40, Centro, nesta cidade de Taquarana-AL, com seus atos constitutivos arquivados na (Junta Comercial), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (Cláusula do Contrato Social) de seu Contrato Social registrado em (Junta Comercial) sob nº (NIRE) em sessão de (Data do Contrato Social) pelo sócio: **Marinez Josefa Ricardo Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1972, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 1.346.891, expedida por OTOE/AL em 13/06/2012 e do CPF nº 959.345.104-87, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Antonio Teófilo, 44, Centro, em Taquarana-AL Comprador: **José Osman de Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 3.344.583-4, expedida por OTOE/AL em 29/04/2008 e do CPF nº 096.617.594-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Amanda de Mendonça Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1996, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 3.863.788-0, expedida por OTOE/AL em 10/10/2013 e do CPF nº 122.850.704-03, residentes e domiciliados em Sit. Pv Varzinha II, s/n, Zona Rural, em Limoeiro de Anadia-AL. **Título de Transmissão:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Valor da Compra e Venda R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-4 - MAT.2070 - Feito em 01 de setembro de 2014. Protocolo 1-B, fls. 15, sob nº 3.197. (Alienação Fiduciária). Devedor (es) Fiduciante(s): **José Osman de Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 3.344.583-4, expedida por OTOE/AL em 29/04/2008 e do CPF nº 096.617.594-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Amanda de Mendonça Souza**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1996, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 3.863.788-0, expedida por OTOE/AL em 10/10/2013 e do CPF nº 122.850.704-03, residentes e domiciliados em Sit. Pv Varzinha II, s/n, Zona Rural, em Limoeiro de Anadia-AL. **Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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, lotes ¾, em Brasília –DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MARCOS JUVINO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 02/05/1968, economista, portador da carteira de identidade RG 763.294, expedida por SSP/AL em 24/11/1987 e do CPF nº 533.653.054-91, conforme procuração lavrada as folhas 081 e 082 do Livro 2895, em 10/08/2011 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 84 do Livro 248/2013, em 12/08/2013 no Cartório do 3º Ofício de Notas, de Maceió-AL, doravante designada CAIXA. **Alienação Fiduciária em Garantia** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) devedor/Fiduciante(es) alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o (s) devedor/fiduciante(es) possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor da compra e venda R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Valor da operação: R\$ 58.000,00. Desconto: R\$ 9.509,00. Valor da dívida R\$ 48.491,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00. Prazo, em meses: amortização: 360. Valor Encargo inicial. Prestação (a+j) R\$ 336,74. FGHB: R\$ 6,79. Total: R\$ 343,53. Vencimento do

primeiro encargo mensal: 26/09/2014. As demais cláusulas e condições constam na via de Escritura arquivada neste registro. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-5 - MAT.2070 - PROT. 12548 - Feito em 21 de maio de 2026. Protocolo 1-G (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Atendendo requerimento formulado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária constante do R-04 desta matrícula, representada pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, através de substabelecimento de procuração lavrado no Livro 3644-P, Folha 008, em 25/03/2026, instruída com os documentos exigidos pelo art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, especialmente prova da intimação regular das partes devedoras fiduciárias, decurso do prazo legal sem purgação da mora e comprovação do recolhimento do ITBI, Imposto de Transmissão Código de Verificação JY6VN-O6VYP-POLPZ, assinado pelo Diretor de Departamento de Administração Tributária o Sr. Erasmo Correia Dias. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 110.000,00, averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária acima qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997. Passando a credora fiduciária a deter a plena propriedade do imóvel. Valor da consolidação R\$ 66.413,30, com base no valor da garantia atualizada. O referido é verdade e dou fé. Eu, Yasmim Leticia da Silva, escrevente autorizada, cumprindo as formalidades legais para o ato digitei. Eu, Anderson Jorge Damasceno Espíndola, registrador conferi e assino.

AV-6 - MAT.2070 - PROT. 12572 - Feito em 26 de maio de 2026. Protocolo 1-G. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Certifico e dou fé, que conforme autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, por parte da Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária constante do R-04 desta matrícula, assinado pelo Gerente de Centralizadora o Sr. Milton Fontana, representando através de substabelecimento de procuração lavrado no Livro 3644-P, Folha 008, em 25/03/2026, foi autorizado a proceder o Cancelamento da Alienação Fiduciária, vinculado ao Contrato nº 844440715459, através da averbação da consolidação de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Eu, Yasmim Leticia da Silva, escrevente autorizada, cumprindo as formalidades legais para o ato digitei. Eu, Anderson Jorge Damasceno Espíndola, registrador conferi e assino.

C E R T I F I C O mais e finalmente que, verifiquei **não constar registrado qualquer Ação Real, Pessoal e Reipersecutória de Ônus Reais, Legais ou Convencionais**, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, desfruto ou servidão que recaia sobre o imóvel acima mencionado. **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 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé.

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 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 reais, de acordo com o Anexo I, Atos dos Oficiais Dos Registros de Imóveis,

conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025, publicada no DOE em data de 29.12.2026, DOU FE.
Taquarana / AL, 26 de Maio de 2026.

Yasmim Leticia da Silva - Escrevente
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGX85463-588Y
26/05/2026 10:58
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>