



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

CERTIFICADO, 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 **2260**, Código Nacional de Matrícula nº 003244.2.0002260-67, em data de **13 de Agosto de 2013**, o registro do teor seguinte:

IMÓVEL: TERRENO URBANO composto da fusão dos lotes sob os nºs 10 e 11 da Quadra "D", componente do LOTEAMENTO ARES DO VALE, com acesso principal na Rua Floriano Peixoto, nesta cidade de Messias, Estado de Alagoas, medindo de Frente: 12,00m; Fundo: 12,00m; Lado Direito: 17,00m e Lado Esquerdo: 17,00m, limitando-se pela frente com a rua em projeto "F", pelo fundo com os lotes nºs 06 e 07, pelo lado direito com o lote nº 12 e pelo lado esquerdo com lote nº 09, com Área de 204,00m². Eu (Marilza Viana dos Santos), Oficiala, o escrevi.

PROPRIETÁRIO: RICARDO ROCHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 30321590-SSP-AL, inscrito no CPF sob o nº 082.049.994-37, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, nº 208, bairro Bebedouro, cidade de Maceió-Estado de Alagoas. Imóveis adquiridos por compra e venda feita à SOLO INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C PJ sob o nº 02.751.862/0001-81, com sede na Avenida Júlio Marques Luz, nº ISO, bairro de Jatiúca, cidade de Maceió, Estado de Alagoas, através de ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, assinada em 03 de julho de 2013, pelas partes interessadas, no Livro de Notas nº 06, às fls. 060 a 060v deste Cartório. VALOR DA ESCRITURA: R\$ 22.400,00. Foram apresentados os seguintes documentos e guia paga do imposto de TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" - ITBI, nº 42/2013, RS 448,00 expedido pela Prefeitura Municipal de Messias-AL, devidamente arquivada. Quite com a municipalidade. Declaram os outorgantes vendedores, sob as penas da Lei, que não são matriculados como empregadores junto a Previdência Social, não estando incurso na Lei nº 8.212, de 1991, e Decreto-Lei nº 356, de 07.12.91.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: transcrição Livro nº 2-E, sob 1218 e 1219. deste Registro. Messias, 29 de janeiro de 2014.

AV-1 - MAT.2260 - PROT. 3083 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento de: RICARDO ROCHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 30321590:SSP-AL. Inscrito no CPF sob o nº 082.049.994-37, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, nº 208. bairro Bebedouro. cidade de Maceió, Estado de Alagoas, para fazer constar que de acordo com o ALVARÁ DE LICENÇA Nº 81/2013, datada de 19 de julho de 2013, foi autorizada a construção de uma CASA RESIDENCIAL SITUADA O LOTEAMENTO ARES DO VALE, QUADRA "D" LOTES. Nº 10 E 11, MESSIAS/AL, POSSUINDO 02 (DUAS) SALA/ESTAR, 02 (DOIS) QUARTOS. 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) AREA DE SERVIÇO. AREA TOTAL DE 204,00m² AREA CONSTRUÍDA 96,00m² • Foi apresentado HABITE-SE DE Nº 008/2013, datado de 03 de setembro de 2013. Foi informado o valor da obra de R\$ 97.000,00. Messias, 29 de janeiro de 2014.

R-2 - MAT.2260 - PROT. 3730 - (COMPRA E VENDA). DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE ROBSON SANTOS DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 20.07.1968, motorista de veículos de transporte de passageiros, Portador da Carteira de identidade nº 731338-expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 09.06.1992, e do CPF sob o nº 564.507.884-53, solteiro, residente e domiciliado na Av. Maceió, 397, Cond. Cidade Bom Jardim, bloco 01, apt 903, Tabuleiro dos Martins em Maceió-AL. TRANSMITENTE/VENDEDOR: RICARDO ROCHA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 05.08.1989, autônomo, Portador do Carteira de Identidade nº 30321590,

expedida por Secretaria de Estado da Defesa Social, em 30.11.2007, e do CPF sob o nº 082.049.994-37, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Santa Luzia, 208, Loteamento Caicara, Bebedouro em Maceió-AL. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. Contrato assinado em 20 de julho de 2015, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA COMPRA E VENDA NO CONTRATO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador (es) R\$ 00,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 00,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00. Foi apresentado Imposto de Transmissão Inter Vivos, conforme guia de ITBI nº 101/2015, no valor de R\$ 1.960,00 arquivada neste Registro. Consta do Contrato nº 8.4444.0905194-3, que o vendedor declara que até o presente momento, inexistente 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, ressaltando 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. Fornecida declaração em 26/05/2015, pelos vendedores, 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. Maceió/AL, 21 de julho de 2015. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

R-3 - MAT.2260 - PROT. 3731 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE ROBSON SANTOS DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 20.07.1968, motorista de veículos de transporte de passageiros, Portador da Carteira de identidade nº 731338-expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 09.06.1992, e do CPF sob o nº 564.507.884-53, solteiro, residente e domiciliado na Av. Maceió, 397, Cond. Cidade Bom Jardim, bloco 01, apt 903, Tabuleiro dos Martins em Maceió-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 DANIELLE KELLY DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 28.09.1985, economista, Portadora da C. I nº 1781418-expedida por SSP-AL, em 19.03.2007, inscrita no CPF sob o nº 051.351.024-93, conforme substabelecimento descrito no referido Contrato. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, – com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 120.000,00. SAC – Sistema de Amortização. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros%

a.a; nominal 8,1600, efetiva; 8,4722, encargo inicial R\$ 1.034,39; Seguros: R\$ 63,74; Taxa administração: R\$ 25,00; Encargo total: R\$ 1.123,13. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/08/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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. Fornecida declaração em 30/04/2014, 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, 21 de julho de 2015. Oficiala. Marilza Viana dos Santos

AV-4 - MAT.2260 - PROT. 13752 - Em 27/05/2026 (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 matrícula foi consolidado pela: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela Gerente de Centralizadora S.E - Daniele Fydryszewski Vilasfam, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-2-2260 e R-3 2260, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matrícula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício, datado de 27 de abril de 2026, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: JOSÉ ROBSON SANTOS DO NASCIMENTO, CPF: 564.507.884-53, assinada ela Gerente de Centralizadora S.E - Daniele Fydryszewski Vilasfam, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Carta de Notificação, sem purgação da mora, por parte do devedor Fiduciante: JOSÉ ROBSON SANTOS DO NASCIMENTO, CPF: 564.507.884-53, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI no valor de R\$ 2.454,48 (dois mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. Camila Melo Dutra, Oficial e Registradora de Imóveis. Messias, 27 de maio de 2026.

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, 27 de Maio de 2026.

MIKAELE LUSE DA SILVA
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTA



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AGX16326-DF04

27/05/2026 10:20

Doc. Solicitante: ****030500104

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>