SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS DO ÚNICO OFÍCIO DE JUNQUEIRO – ESTADO DE ALAGOAS

Tabelião e Registrador: SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES

Rua Joaquim Ferreira da Costa, n° 210, bairro Centro, Junqueiro/AL – CEP: 57.270-000

CNPJ n° 58.939.785/0001-42 / cartoriodejunqueiro@hotmail.com / (82)99128-3313

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento por escrito da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Junqueiro – AL, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº** 8257, CNM : 003368.2.0008257-56 **o seguinte IMÓVEL**:

IMÓVEL: UM TERRENO localizado no **LOTEAMENTO JAIRO LEANDRO**, na cidade de Teotônio Vilela/AL, **LOTE Nº 21, QUADRA V,** bairro Deputado Benedito de Lira, Teotônio Vilela/AL, limitando-se pela frente com a Rua em Projeto, medindo 6,00 metros; de um lado com o lote 20, medindo 24,00 metros; do outro lado com o lote 22, medindo 24,00 metros e pelos fundos com 08 e 09, medindo 6,00 metros; **COM UMA ÁREA TOTAL DE 144,00M².**

PROPRIETÁRIO:THIAGO MENDES LEANDRO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG 1567278 SSP/AL e do CPF 079.438.264-93, residente e domiciliado em Chácara Leandro, bairro São Miguel, Teotônio Vilela/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, sob matrícula nº 7.313, descrito no R.1 em data de 22/03/2010.Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi, e assino, dou fé.

PROTOCOLO Nº 14.685, LIVRO 1-AC, FLS. 079V:

R.1-8.257: EM 25/10/2011- (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Teotônio Vilela/AL, no livro nº 009, fls.265, em data de 20/10/2011,fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: THIAGO MENDES LEANDRO,** brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG 1567278 SSP/AL e do CPF 079.438.264-93, residente e domiciliado em Chácara Leandro- São Miguel, Teotônio Vilela/AL; e como **ADQUIRENTE COMPRADOR: EMILÍO CESÁR SANTOS DE SOUZA,** brasileiro, nascido 16/09/1974, divorciado, empresário, portador do RG nº 1065946 SSP/AL e do CPF nº 956.523.704-59, residente e domiciliada na Av. Pres. Getúlio Vargas, 159, Aptº 202, Serraria, Maceió/AL. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi, e assino, dou fé.

AV.2-8.257: EM 25/10/2011 - (ÁREA CONSTRUÍDA) – Conforme requerimento assinado pelo proprietário, planta e memorial descrito assinado pelo responsável técnico, fica averbado a **CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL Nº 22,** localizada na Rua em Projeto, no lote 22 Quadra V, situado no Loteamento Jairo Leandro, Bairro Deputado Benedito de Lira, na cidade

de Teotônio Vilela/AL, contendo os seguintes cômodos:01 garagem em L, 01 sala, 03 quartos, sendo um suíte, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, **COM A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 102,00M².** Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi, e assino, dou fé.

PROTOCOLO Nº 15.241, LIVRO 1-AC, FLS. 100V:

R.3-8.257: EM 14/02/2012- (COMPRA E VENDA) - Conforme 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, MINHA VIDA, passado na Cidade de Viçosa/AL em 13/02/2012, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: EMILÍO CESAR SANTOS DE SOUZA,** brasileiro, nascido 16/09/1974, divorciado, empresário, portador do RG nº 1065946 SSP/AL em 28/04/1993 e do CPF nº 956.523.704-59, residente e domiciliada na Av. Pres. Getúlio Vargas, 159, Aptº 202, Serraria, Maceió/AL; e como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: ARMANDO FERREIRA DE MELO JUNIOR,** brasileiro, nascido em 21/03/1983, trabalhador administrativo, portador da carteira de identidade RG 2041892, expedida por SSP/AL, e do CPF 047.000.874-12, solteiro, residente e domiciliado em Lot. Jose Quincas, nº 16, QD A, em Teotônio Vilela/AL, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **FILIPE ANDRE DE SOUZA SANTOS,** economiário, nascido aos 27/08/1966, portador (a) da carteira de identidade RG nº 486.504, expedida por SSP/AL em 15/10/2004e do CPF nº 440.639.704-34, conforme procuração lavrada as fls. 108 e 109, livro 2721, em 06/05/2009, no 2º Oficio de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 152, livro 226, em 21/07/2012, no Cartório do 3º Oficio de Notas de Maceió/AL, doravante designada CAIXA. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi, e assino, dou fé.

PROTOCOLO Nº 15.241, LIVRO 1-AC, FLS. 100V:

R.4-8.257: EM 14/02/2012 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.3**, ARMANDO FERREIRA DE MELO JUNIOR,** já qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, EM GARANTIA: Valor da Garantia Fiduciária: R$ 73.000,00 (setenta e três mil reais); financiamento concedido pela credora fiduciária: R$ 63.699,20 (sessenta e três mil seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos); Recurso concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 9.298,00 (nove mil duzentos e noventa e oito reais), com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi, e assino, dou fé.

AV.5-8.257: em 06 de janeiro de 2026 Protocolo: 25310 de 06/01/2026. Livro 1-L - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, em 15 de dezembro de 2025, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4.

inscrição municipal na Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL sob **nº 01.03.063.0135.001**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário/Declaração, expedido em 08/12/2025, emitido pelo Departamento de Arrecadação e Tributos da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, o qual fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 42,80 ; Selos: R$ 9,40; TSNR: R$ 2,14; Total: R$ 54,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL95396 - 9 9 3 P**. Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Junqueiro/AL, em data de 06 de janeiro de 2025. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador.

AV.6-8.257: em 06 de janeiro de 2026 Protocolo: 25310 de 06/01/2026. Livro 1-L - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 15 de dezembro de 2025 do **BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado(a), instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI-IV), no valor de **R$ 1.215,23** (um mil, duzentos e quinze reais e vinte e três centavos), com o valor fiscal do imóvel em **R$ 81.717,21** (oitenta e um mil, setecentos e dezessete reais e vinte e um centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar que a **propriedade do imóvel desta Matrícula fica consolidada em favor da Requerente Credora e Proprietária Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O fiduciante **ARMANDO FERREIRA DE MELO JUNIOR** foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 771,80 ; Selos: R$ 9,40; TSNR: R$ 38,59; Total: R$ 819,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL95397 - TKM9**. Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Junqueiro/AL, em data de 06 de janeiro de 2026. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia/certidão eletrônica é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula acima, do Livro n° 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei n° 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. Certifico, ainda, que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4.

reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial, conforme art. 19, § 11, da Lei n° 6.015/73. Certifico, por fim, que o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, nos termos do Art. 94, do Título V, do Provimento CGJ/AL n° 16/2019. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro a digitei. Emolumentos: R$ 27,73 ; Selos: R$ 9,40; TSNR: R$ 1,39; Total: R$ 38,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL95400 - 1O0V**. Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Assinado digitalmente por Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro, que conferi e assino. Junqueiro/AL, 06 de janeiro de 2026.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AGL95400 - 1O0V
06/01/2026 11:02
Doc. Solicitante: ##.360.305/0001-##
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4

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

SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES (CPF ***.741.406-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3CPUR-UBKRX-3U39M-3S9P4.