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

C E R T I F I C O, 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 **2089**, Código Nacional de Matrícula n° 003244.2.0002089-95, em data de **26 de Janeiro de 2012**, o registro do teor seguinte:

IMÓVEL: **LOTE DE TERRRENO sob o nº 04 da Quadra** "**P**", componente do LOTEAMENTO ARES CENTRAL, componente do LOTEAMENTO ARES CENTRAL, medindo de FRENTE: 7,20m (sete metros e vinte centímetros), formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com a Rua Projetada 13. FUNDO: 7,20m (sete metros e vinte centímetros), formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com o lote 06 da respectiva quadra. LADO DIREITO: 18,00m (dezoito metros), limitando-se com o lote 03 da respectiva quadra. LADO ESQUERDO: 18,00m (dezoito metros), limitando-se com o lote 05 da respectiva quadra. ÁREA: 129,60m2 (cento e vinte e nove, vírgula sessenta metros quadrados) Eu, (Marilza Viana dos Santos), Oficiala, o escrevi e subscrevi.

PROPRIETÁRIO: BEZERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.372.611/0001-47, com sede na Rua Manoel Reis dos Santos, s/nº, Tabuleiro do Pinto, cidade de Rio Largo, Estado de Alagoas.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: transcrição Livro nº Livro nº 2-E, sob o nº R. 1374, fls. 175, datada de 06 de maio de 2010, deste Registro.

R-1 - MAT.2089 - PROT. 5233 - (COMPRA E VENDA). ADQUIRENTE: JOSÉ LAELSON GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 975011-SSP-AL, inscrito no CPF sob o nº 563.314.794-49, residente e domiciliado na cidade de Murici, Estado de Alagoas. TRANSMITENTE: BEZERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.372.611/0001-47, com sede na Rua Nelson de Azevedo Souza, n° 18, sala, bairro de Jatiúca, cidade de Maceió, Estado de Alagoas. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, assinada em 08 de agosto de 2017, pelas partes interessadas, no Livro de Notas nº 08, às fls. 087 a 087v. VALOR DA ESCRITURA: R$ 22.109,57. Foi apresentada a guia paga do imposto de TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" -ITBI, n° 37/2018, R$ 663,28, expedida 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 n° 8.212, de 1991, e Decreto-Lei nº 356, de 07.12.91. Messias-Al, 29 de maio de 2018. A Oficiala.

AV-2 - MAT.2089 - PROT. 5380 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) Em 08/08/2017, a requerimento da proprietária: JOSÉ LAELSON GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 975011-SSP-AL, inscrito no CPF sob o nº 563.314.794-49, residente e domiciliado na cidade de Murici, Estado de Alagoas, para fazer constar que de acordo com o ALVARÁ DE LICENÇA MUNICIPAL, N° 101/2017, datada de 22 de junho de 2017, com área total do imóvel de 126,00m² (cento vinte e seis metros quadrados), foi autorizada a construção de uma CASA RESIDENCIAL SITUADA NO LOTEAMENTO ARES CENTRAL, QUADRA "P" N° 04, MESSIAS/AL, POSSUINDO 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) GARAGEM 01 (UMA) SALA/ESTAR, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO UMA SUITE, 01

(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) AREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUINTAL. AREA CONSTRUÍDA 99,75m². Foi informado o valor do custo da obra de R$ 59.850,00. Messias-AL, 03 de julho de 2018. A Oficiala.

R-3 - MAT.2089 - PROT. 5465 - (COMPRA E VENDA). DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS FABRICIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 15.09.1987, eletricista e assemelhados, Portador da C.I n° 30933803-expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 19.01.2017, e do CPF sob o nº 070.186.034-04, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Rodrigues Calheiros, Rua José da Fonseca Lins, n° 98, Centro de Messias-AL. TRANSMITENTEE/VENDEDORES: JOSE LAELSON GONÇALVES DA SILVA, nacionalidade comunhão parcial de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o 53, no livro n° 1-Registro auxiliar do Cartório de Registro de Teotonio Vilela-AL, e seu cônjuge JOSEFA DE MOURA GONÇALVES SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 29.04.1962, vendedor, Portador de Carteira de Identidade n° 866497, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL, em 05.01.1987, e do CPF sob o nº 496.088.604-82, residentes e domiciliados em R. João Emídio Soares, 455, Centro de Teotonio Vilela- Estado de Alagoas; CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV- SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO (S) DEVEDOR(ES), com caráter de escritura pública, na forma do § 5° artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei n° 11977 de 2009. Contrato assinado em 02 de outubro de 2018, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA COMPRA E VENDA NO CONTRATO: R$ 115.600,00 (cento e quinze mil e seiscentos reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 11.157,73; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 3.792,27; Descontos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R$ 12.580,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária Caixa: R$ 88.070,00. Foi apresentado Imposto de Transmissão Inter Vivos, conforme guia de ITBI n° 076/2018 no valor de R$ 2.112,00 pago e arquivada neste Cartório de Registro. Consta do Contrato n° 8.4444.1941520-4, que o vendedor declara que até o presente momento, inexiste 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 o vendedor não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso; o vendedor 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 matricula do imóvel fornecida pelo vendedor, para constar que o mesmo não é considerada ou equiparada a empregador e não possuindo matrícula no INSS, portanto, não incursa na Lei n° 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, 03 de outubro de 2018. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

R-4 - MAT.2089 - PROT. 5466 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS FABRICIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 15.09.1987, eletricista e assemelhados, Portador da C.I nº 30933803-expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 19.01.2017, e do CPF sob o nº 070.186.034-04, solteiro, residente e domiciliado no Conjunto Rodrigues Calheiros, Rua José da Fonseca Lins, n° 98, Centro de Messias-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 JOSE HELIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascida em 25.04.1971, economiário, Portador da C. I n° 1485436 expedida por SSP-PB, inscrito no CPF sob o nº 788.517.424-72, conforme substabelecimento descrito no referido Contrato. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) com caráter de escritura pública, na forma do § 5° artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 11977 de 2009. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: RS 115.600,00. SAC-Sistema de Amortização Tabela Price sem desconto: nominal: T.P. Prazo em meses de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros% a.a; 8,16, efetiva; 8,4722, com desconto: taxa Nominal: 5,50, Efetiva: 5,6408, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5 00 Efetiva 5 1162 Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a a Efetiva 5 1161 % a a Encargo garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento e de todas as obrigações, contratuais e legais. O Devedor/Fiduciante, alienam 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, pela 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, 03 de outubro de 2018. Oficiala. Marilza Viana dos Santos

---

AV-5 - MAT.2089 - PROT. 13938 - Em 14/09/2026 (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 matricula foi consolidado pela: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-3-2089 e R-4-2089, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matricula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Oficio, datado de 30 de julho de 2026, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: MARCOS FABRICIO DA SILVA, CPF: 070.186.034-04, assinado pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Edital, sem purgação da mora, por parte da devedor Fiduciante: MARCOS FABRICIO DA SILVA, CPF: 070.186.034-04, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI no valor de R$ 2.291,67 (dois mil duzentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Nada mais. DOU FÉ. Messias/AL, 14 de setembro de 2026. Mikaele Luse da Silva, Registradora Substituta.

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, 14 de Setembro de 2026.

MIKAELE LUSE DA SILVA:11030029458

Assinado de forma digital por MIKAELE LUSE DA SILVA:11030029458
Dados: 2026.09.14 15:12:46 -03'00'

MIKAELE LUSE DA SILVA
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTA

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHE79079-SMCN
14/09/2026 15:12
Doc. Solicitante: ****030500104
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**