



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PENEDO - ALAGOAS**

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 - ANO 2014

2

FICHA 01

CNM: 002485-2-0009557-41

MATRICULA Nº 9.557

DATA 18.07.2014

IDENTIFICAÇÃO Parte de terreno próprio

situado na Rua Arizona, Bairro Dom Constantino nesta cidade, "LOTEAMENTO MONTE REY", correspondente ao LOTE Nº 15 QUADRA "Q" Bairro Dom Constantino, medindo 6,00m de de FRENTE, limitando-se com a rua projeto 01; FUNDO medindo 6,00m de largura, limitando-se com a área da zenite Oliveira Santos; LADO DIREITO medindo 20,00m de comprimento, limitando-se com o lote 14 da quadra "Q"; LADO ESQUERDO medindo 20,00m de comprimento, limitando-se com o lote 16; ÁREA DO TERRENO: 120,00m²; PROPRIETÁRIO: CHAGAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante portador do RG nº 373606-4-SSP/AL e CPF/MF nº 099.795.704-23, residente e domiciliado na rua Rua São Benedito s/nº centro Porto Real do Colegio-AL; TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CASA NOVO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.193.287.0001-30, com sede sito Loteamento Planalto, quadra "L" 01, Sala 101 centro Teotônio Vilela-AL, CEP 57265-000, tendo como sócios HERMINIO DOS SANTOS SILVA E LAIS DE LIRA SILVA, brasileiros, ele casado, empresário portador do RG nº 524.160-SSP/AL; e ela inscrita no CPF nº 409.237.204-30, ela solteira, empresária, portadora do RG nº 340.5480-4-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 101.047.814-16 residentes e domiciliados no Povoado Gulandin, 36 Zona Rural de Teotônio Vilela/AL; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 198, fls 122/130, em data de 18.12.2013: REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-B, fls 66, sob o nº de ordem 767, em data de 21.08.1941; LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Nº 2, ficha 01, sob o nº de ordem 7.132, em 27.07.2010; LIVRO Nº 2, ficha 01 nº de ordem 7.132, em 30.08.2010; LIVRO Nº 2, matrícula 7.153, ficha 01-B; R-5- em data de 04.02.2013-LOTEAMENTO; LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Nº 2, ficha 01 sob o nº de ordem R-2-da matrícula 8.755 em 18.12.2013-COMPR E VENDA. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Nº 2-9.216 em 23.04.2014 em 23-04-2014-AV-1 da matrícula 9.216-ALVARÁ DE DESMAMBO. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 18 de Julho de 2014-Bu, TITULAR.

AV-1-9.557 em 18 de julho de 2014-ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE CERTIFICADO e dou fé que procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido a titular do Cartório do 1º Ofício, devidamente assinado com firmas reconhecidas que fica arquivado nestas notas; Foi apresentado a ART devidamente quitada, PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO Secretaria de Infraestrutura e Obras Alvará de Construção Seinfro nº 197/2014-Sobre o requerimento firmado por CHAS DOS SANTOS-CPF 099.795.704-23 em 16 de Junho de 2014, protocolado sob nº 4560-874/2014, solicitando o Alvará de Construção, a Secretaria de Infraestrutura e Obras conferem o Alvará de Construção de um imóvel Residencial, situado no Loteamento Monte Rey Lote 15 quadra "Q" Bairro Dom Constantino Município de Penedo. Projeto deferido, de acordo com o parecer técnico do Arqº Berthovanny Fon Vieira da Silva, Matrícula 2564/CAU/AL. A84081-5. Relatório de Construção: ÁREA DO TERRENO: 120,00m²; ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 56,45m² FRENTE OU



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PENEDO - ALAGOAS**

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 - ANO 2014

2

FICHA 01

CNM: 002483-2-0009557-41

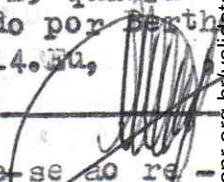
MATRICULA Nº 9.557

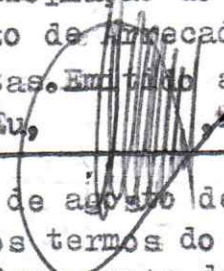
DATA 18.07.2014

IDENTIFICAÇÃO Parte de terreno próprio

situado na Rua Arizona, Bairro Dom Constantino nesta cidade, "LOTEAMENTO MONTE REY", correspondente ao LOTE Nº 15 QUADRA "Q" Bairro Dom Constantino, medindo 6,00m de de FRENTE, limitando-se com a rua projeto 01; FUNDO medindo 6,00m de largura, limitando-se com a área da zenite Oliveira Santos; LADO DIREITO medindo 20,00m de comprimento, limitando-se com o lote 14 da quadra "Q"; LADO ESQUERDO medindo 20,00m de comprimento, limitando-se com o lote 16: ÁREA DO TERRENO: 120,00m²; PROPRIETÁRIO: CHAGAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante portador do RG nº 373606-4-SSP/AL e CPF/MF nº 099.795.704-23, residente e domiciliado na rua Rua São Benedito s/nº centro Porto Real do Colegio-AL; TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CASA NOVO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.193.287.0001-30, com sede sito Loteamento Planalto, quadra "L" 01, Sala 101 centro Teotônio Vilela-AL, CEP 57265-000, tendo como sócios HERMINIO DOS SANTOS SILVA E LAIS DE LIRA SILVA, brasileiros, ele casado, empresário portador do RG nº 524.160-SSP/AL; e ela inscrita no CPF nº 409.237.204-30, ela solteira, empresária, portadora do RG nº 340.5480-4-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 101.047.814-16 residentes e domiciliados no Povoado Gulandin, 36 Zona Rural de Teotônio Vilela/AL; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 198, fls 122/130, em data de 18.12.2013: REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-B, fls 66, sob o nº de ordem 767, em data de 21.08.1941; LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Nº 2, ficha 01, sob o nº de ordem 7.132, em 27.07.2010; LIVRO Nº 2, ficha 01 nº de ordem 7.132, em 30.08.2010; LIVRO Nº 2, matrícula 7.153, ficha 01-B; R-5- em data de 04.02.2013-LOTEAMENTO; LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Nº 2, ficha 01 sob o nº de ordem R-2-da matrícula 8.755 em 18.12.2013- COMPRA E VENDA. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Nº 2-9.216 em 23.04.2014 em 23-04-2014-AV-1 da matrícula 9.216-ALVARÁ DE DESMAMBOAMENTO. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 18 de Julho de 2014-Eu, TITULAR.

AV-1-9.557 em 18 de julho de 2014-ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE CERTIFICADO e dou fé que proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido a titular do Cartório do 1º Ofício, devidamente assinado com firmas reconhecidas que fica arquivado nestas notas; Foi apresentado a ART devidamente quitada, PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO Secretaria de Infraestrutura e Obras Alvará de Construção Seinfro nº 197/2014-Sobre o requerimento firmado por CHAS DOS SANTOS-CPF 099.795.704-23 em 16 de Junho de 2014, protocolado sob nº 4560-874/2014, solicitando o Alvará de Construção, a Secretaria de Infraestrutura e Obras conferem o Alvará de Construção de um imóvel Residencial, situado no Loteamento Monte Rey Lote 15 quadra "Q" Bairro Dom Constantino Município de Penedo. Projeto deferido, de acordo com o parecer técnico do Arqº Berthovanny Fon Vieira da Silva, Matrícula 2564/CAU/AL. A84081-5. Relatório de Construção: ÁREA DO TERRENO: 120,00m²; ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 56,45m² FRENTE OU

LESTE: medindo 6,00m limitando-se com rua em projeto "01"; FUNDO OU OESTE: medindo 6,00m, limitando-se com Zenite Oliveira Santos; LADO DIREITO OU SUL: medindo 20,00m limitando-se com o lote 14; LADO ESQUERDO OU NORTE medindo 20,00m limitando-se com o lote 16. RESIDÊNCIA, 1(uma) sala de estar, 2(dois) quarto 1(um) WC, 1(uma) garagem/varanda, 1(uma) suite, 1(uma) Cozinha, 1(uma) área de serviço. Responsabilidade técnica: Eng. José Hugo Barbosa Guimarães. CREA 0201288388-D/AL. Eu, Valmir Lessa Lobo lavrei o Presente Alvará de construção que subscrevo aos 24(vinte e quatro) dias de junho de 2014(dois mil e quatorze). Valmir Lessa Lobo Santos. Secretário de Infraestrutura e Obras. HABITE-SE. Certifico que o prédio destinado a Residência é rea. construída 56,45m²-área de terreno 120,00m² de propriedade de CHAGAS DOS SANTOS Responsável Técnico José Hugo Barbosa Guimarães CREA 0201288388-D/AL situado no Loteamento Monte, Key lote 15 quadra "Q" Município de Penedo/AL, 10 de Julho de 2014. Vistoriado por Berth Vanny Fon. Arqtº. CAU/AL A84081-5-mat2564. Penedo, 18 de julho de 2014. Eu, 
TITULAR:

R-2-9.557 em 13 de agosto de 2014- COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos do CONTRATO Nº 8.4444.0700859-5, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, as partes adiante mencionadas e qualificadas, o imóvel descrito no AV-1-da presente matrícula foi adquirido por ADRIANA COSTA FERREIRA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, RG nº 33178984-SSP/AL e inscrita no CPF nº 093.881.214-90, residente e domiciliada na Travessa Fernando Peixoto nº 554 centro Penedo/AL; por compra feita a CHAGAS DOS SANTOS, já qualificado na presente matrícula e no referido contrato, que fica arquivado nestas notas. Dispensa de Certidões O(s) comprador(es) e vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos conforme Guia de Informação do ITBI; Ofício da Caixa Assunto Recolhimento do ITBI e DAM- Documento de Arrecadação Municipal devidamente quitado, que fica arquivado nestas notas. Emitido a Doi. O referido é verdade e dou fé. Penedo 13 de agosto de 2014. Eu,  TITULAR:

R-3-9.557 em 13 de agosto de 2014- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Procede-se ao registro nos termos do Contrato nº 8.4444.0700859-5, Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CAIXA 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. 1. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor ADRIANA COSTA FERREIRA- Comprovada R\$1.420,00 Não Comprovada R\$0,00- 2- Composição de renda para fins de cobertura do fundo Garantidor da Habitação- FGHAB- Devedor Adriana Costa Ferreira- Percentual 100,00- B-B-1 Valor de Venda e Compra e Composição dos recursos- Valor destinado ao pagamento da venda e compra R\$70.000,00 (setenta mil reais) Valor do desconto FGTS/UNIAO R\$13.735,00- Valor dos financiamentos concedidos pela CAIXA R\$50.065,00- Valor dos recursos próprios R\$6.200,00. B2-C MÓTUO/ RESGATE/



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PENEDO - ALAGOAS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 - ANO 2014

2

CNM: 002485-2 0009557-41

MATRICULA Nº 9.557 DATA 13.08.2014 IDENTIFICAÇÃO "CONTINUAÇÃO - R-3 -"
PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES-1-Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO
2-Valor da Operação R\$63.800,00-3-Desconto R\$13.735,00-4-Valor Total da Dívida R\$50.065,00-4.1-Financiamento do imóvel R\$50.065,00-4.2 Financiamento das Despesas Acessórias R\$0,00-5-Valor da Garantia Fiduciária R\$70.000,00-6-Sistema de Amortização SAC-7-Prazos, em meses de amortização 360- de renegociação 0 8-Taxa Anual de Juros (%)Nominal 5,0000 Efetiva 5.1161-9-Encargo Inicial prestação (a+j)R\$347,67- Taxa de Administração R\$0,00 FGHab R\$7,08 TOTAL R\$354,75-10-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 08/09/2014-11-Época de Recalculo dos Encargos:DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA-12-Data do Habite-se 10 07 2014-13-Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DEBITO EM CONTA.O referido é verdade e dou fé.Penedo, 13 de agosto de 2014.Eu, TITULAR:

R-4-9.557-em 31 de julho de 2026 - PROTOCOLO: 13.024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440700859, devidamente registrado sob o R-3 desta matrícula, solicitando a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor dela mesma. Por esta averbação, faço constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 em face da Devedora Fiduciante: ADRIANA COSTA FERREIRA - CPF: 093.881.214-90, sem que houvesse purgação da mora, ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL. A credora Fiduciária adquirente pertencente a Circunscrição Imobiliária da Comarca de Penedo Estado de Alagoas. VALOR: R\$ 98.924,24 (noventa e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos). PAGO O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS, a Fazenda Pública Municipal, no valor de R\$ 1.978,48 (um mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº 252/2026, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 31 de julho de 2026. Eu, Célia Silva Castro, Substituta.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO IMOBILIÁRIO
JULIANA ALVES MIRAS BARROS-TITULAR
DO REGISTRO IMOBILIÁRIO HIPOTECÁRIO E PROTESTO DE TÍTULOS
Praça Jácome Calheiros, n.º 121, Centro; Tel. (82) 98708-7373 – Penedo/AL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - matrícula 9.557

CERTIDÃO a pedido por requerimento da pessoa interessada, conforme Processo n.º 1207/2026, o imóvel correspondente a **Matrícula n.º 9.557, CNM: 002485.2.0009557-41, data de 18.07.2014.** A presente cópia é reprodução autêntica da ficha e que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da lei 6.015/73. **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 n.º 21.01.2002, do TJ/AL. **Penedo-AL, aos 31 de julho de 2026.** Eu, _____ Juliana Alves Miras Barros, Registradora do Registro Imobiliário e Hipotecário, subscrevo e assino.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHB37901-ZU8Y
31/07/2026 10:08
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>
Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17
ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76

Juliana Alves Miras Barros

Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZRBCC-P9HJA-CKAW6-JG6ZQ

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

JULIANA ALVES MIRAS BARROS (CPF ***.292.668-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZRBCC-P9HJA-CKAW6-JG6ZQ>

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

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