



**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, nº 210, bairro Centro, Junqueiro/AL – CEP: 57.270-000

CNPJ nº 58.939.785/0001-42 / cartoriodejunqueiro@hotmail.com / (82)99128-3313

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 9.504**, CNM : 003368.2.0009504-98 **o seguinte IMÓVEL**:

IMÓVEL: TERRENO LOCALIZADO NA RUA MANOEL FIRMINO DOS SANTOS, LOTEAMENTO CASA NOVA, Nº 380 - BAIRRO DEP. BENEDITO DE LIRA, NESTA CIDADE DE TEOTÔNIO VILELA, ESTADO DE ALAGOAS, confrontando-se pela frente com Rua Manoel Firmino dos Santos, medindo 05,00 metros, de um lado com terreno da Construtora Casa Nova, medindo 20,00 metros, do outro lado com terreno da Construtora Casa Nova, medindo 20,00 metros e fundos com terreno da Construtora Casa Nova, medindo 05,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA DE 100,00M²**.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA, empresa inscrita no CNPJ 11.193.287/0001-30, estabelecida no Loteamento Planalto, Qd. L 01, sala 101-Centro, Teotônio Vilela-AL, representada neste ato pelo sócio HERMINIO DOS SANTOS SILVA, Brasileiro, Casado, Empresário, portador(a) do RG 524160 SSP/AL e do CPF 409.237.204-30, residente(s) e domiciliado(s) no Povoado Gulandim, Teotônio Vilela-AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, sob matrícula nº 9.145, descrito no R.1, em data de 21/06/2012. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 16.639:

R.1-9.504: EM 16/07/2012 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública, lavrada em notas, no cartório de Teotônio Vilela, Fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR**: CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA, empresa inscrita no CNPJ 11.193.287/0001-30, estabelecida no Loteamento Planalto, Qd. L 01, sala 101-Centro, Teotônio Vilela-AL, representada neste ato pelo sócio HERMINIO DOS SANTOS SILVA, Brasileiro, Casado, Empresário, portador(a) do RG 524160 SSP/AL e do CPF 409.237.204-30, residente(s) e domiciliado(s) no Povoado Gulandim, Teotônio Vilela-AL; e como **ADQUIRENTE COMPRADOR**: CLAUDENOR SILVA BARROS, Brasileiro, Solteiro, Autônomo, portador do RG 2956205 SSP/AL e do CFF 012.974.934-60, residente(s) e domiciliado(s) no Povoado Gulandim, Teotônio Vilela/AL. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

AV.2-9504: EM 16/07/2012 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - ficar averbada Uma casa de

residência, localizada na Rua Manoel Firmino dos Santos, no Loteamento Casa Nova, bairro Deputado Benedito de Lira, na cidade de Teotônio Vilela, deste estado, contendo os seguintes cômodos: 01 área, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro; limitando-se pela frente com a Rua Manoel Firmino dos Santos, medindo 5,00 metros; pelos fundos com a vendedora, medindo 5,00 metros; pelo lado direito com a mesma vendedora, medindo 20,00 metros e pelo lado esquerdo com a mesma vendedora, medindo 20,00 metros; **formando uma área total de 100,00m² com área construída de 45,00m²**. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 16.742:

R.3-9.504: EM 19/03/2013 – (COMPRA E VEM DA) - 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, passado na Cidade de Girau do Pociano, AL em 18/03/2013, tendo como **VENDEDOR (ES): CLAUDENOR SILVA BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/09/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da carteira de identidade RG nº 04861354760, expedida por DETRAN/GO em 08/02/2011 e do CPF 012.974.934-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Sit Gulandim, Zona Rural em Teotônio Vilela/AL. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S) : VALDEMIR DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1987, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 30973112, expedida por OTOE/AL em 12/08/2008 e do CPF 084.097.204-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Noel Rosa, 75, Centro em Teotônio Vilela/AL **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MARCIO ALVES DE BARROS, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 21/04/1984, economiário, portador(a) da carteira de identidade 306.13868, expedida por SSP/SE em 03/08/1998 e do CPF 800.570.805-00 conforme procuração lavrada às folhas 164 e 165, do livro 2873, em 17 de maio de 2011, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 93, do livro 233/2011, em 29 de julho de 2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL., doravante designada CAIXA. Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 16.742:

R.4-9.504: EM 19/03/2013 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.3, **VALDEMIR DA SILVA LIMA**, já qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, EM GARANTIA: Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 4.600,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.169,00; financiamento concedido

pela credora fiduciária: R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos 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.

R.5/M-9.504, em 02 de setembro de 2026. Protocolo: 25.913 de 02/09/2026. Livro 1-L - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 27 de julho de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI-IV), no valor de R\$ 648,68 (seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e oito centavos), com o valor fiscal do imóvel em R\$ 43.245,17 (quarenta e três mil duzentos e quarenta e cinco reais e dezessete centavos), promove-se o presente registro para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c Art. 189, §4º, do Título V da CNNR-AL - Consolidação Normativa Notarial e Registral - Provimento nº 16, de 23 de setembro de 2019 e Lei Estadual nº 9.778, de 23 de dezembro de 2025 - ANEXO I - I Atos dos Oficiais dos Registros de Imóveis - Item 5, “c”, constar que a propriedade do imóvel desta Matrícula fica consolidada em favor da Requerente Credora e Proprietária Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A fiduciante **VALDEMIR DA SILVA LIMA**, 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. Foi realizada consulta de indisponibilidade no site “<https://indisponibilidade.onr.org.br>”, no CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na data 02/09/2026 às 09:13:53, HASH nº m8juajmmag, da Credora e no CPF pesquisado 084.097.204-00 de Valdemir da Silva Lima na data de 02/09/2026 às 09:14:38, HASH nº 0ffdtf5975, do devedor, todos com resultado negativo. Emitida a DOI por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.341,95; TSNR: R\$ 348,91; ISS: R\$ 67,10; Total: R\$ 1.757,96. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC80823 - P7I2**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Junqueiro/AL, em data de 02 de setembro de 2026. Delma Karla da Silva Nascimento, Escrevente Autorizada.

AV.6-9.504, em 02 de setembro de 2026. Protocolo: 25.913 de 02/09/2026. Livro 1-L – INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento datado de 27 de julho de 2026, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição municipal na Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL sob nº 01.03.042.0095.001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido em 02/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, conforme documentos apresentados que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 108,44; ISS: R\$ 5,42; TSNR: R\$ 28,19; Total: R\$ 142,05. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC80824 - DJW7**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Junqueiro/AL, em data de 02 de

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia/certidão eletrônica é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula acima, do Livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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 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 nº 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 nº 16/2019. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro a digitei. Emolumentos: R\$ 89,13 ; ISS: R\$ 4,46; TSNR: R\$ 23,17; Total: R\$ 116,76. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC80825 - GMHZ**.
C o n s u l t e a a u t e n t i c i d a d e d o s e l o e m
<https://selo.tjal.jus.br/selocgi/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Assinado digitalmente por Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro, que conferi e assino. Junqueiro/AL, 02 de setembro de 2026.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y3ZXN-LZ4LU-5QKTE-EL9YU

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/Y3ZXN-LZ4LU-5QKTE-EL9YU>

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

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