

ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PIRANHAS
Centro Comercial Grinauria Miranda, Nº 56, Vila Sergipe, Bairro Xingó
Piranhas/AL - CEP: 57460-000
Contato: (82) 98820-6898 / cartoriounicooficiopiranhas-al@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

AMANDA GOMES RAMOS, Oficial Interina do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Piranhas / AL, em virtude da lei e etc.

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada, conforme Protocolo 462/2025, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 3433, Código Nacional de Matrícula nº 003251.2.0003433-85, em data de 29 de Dezembro de 2006, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: - SETOR-3.433- BAIRRO NOSSA SENHORA DA SAÚDE-RUA COITÉ DO NÓIA-LOTE RESIDENCIAL, Nº, 24, medindo de frente 9,87m, e de comprimento 18,00m, com uma área total de 177,66m², com uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, com área total construída 113,51m²; confrontando-se de FRENTE; com **JOANE PINTO CORDEIRO, FUNDOS: com **CLEONICE BATISTA DOS SANTOS, LADO DIREITO**; com **FERNANDINA DE JESUS, LADO ESQUERDO**; com **DJALMA PINTO CORDEIRO. PROPRIETÁRIO: MARCIA FERRO DE SOUZA**, brasileira, agricultor, casada, ela portadora do RG nº. 1025005 SSP/AL, inscrito no CPF sob nº. 758.735.244-91, residente e domiciliada na cidade de Piranhas/AL**

REGISTRO ANTERIOR: FORMA DO TÍTULO AQUISITIVO: Sentença Judicial, datada de 22 de junho de 2006, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. JOHN SILAS DA SILVA. Em conformidade com o Provimento nº 07/2005, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Alagoas e convênio celebrado com o Município de Piranhas/AL – PROJETO MORADIA LEGAL figurando como interveniente a ANOREG/AL-Associação dos Notários e Registradores do Estado de Alagoas - representada por seu Presidente RAINEY BARBOSA ALVES MARINHO.

R-1 - MAT.3433 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL-FGTS. Por **MARCIA FERRO DE SOUZA e seu esposo JASON NUNES DA SILVA**, brasileiros, maiores, casados no regime de comunhão parcial de bens, ela vendedora praticista, representante comercial, caxeiro-viajante, portador da carteira de identidade nº. 1025005 SSP/AL e CPF nº.758.735.244-91 e ele vendedor praticista, representante comercial, caxeiro-viajante, portador do RG nº. 927519 e CPF nº. 696.899.894-72, residentes e domiciliados na Rua Coité do Nóia, Nº 24, Bairro Nossa Senhora da Saúde, Piranhas/AL, figurando como outorgantes vendedores transmitiram a **RONALDO SILVESTRE DA SILVA**, vendedor praticista, representante comercial, caxeiro-viajante, portador do RG nº. 33238855 SSP/SE e CPF nº. 028.678.915-90, residente e domiciliado na Rua Chã do Pilar nº. 69, Bairro Nossa Senhora da Saúde, Piranhas/AL, figurando como outorgado comprador e devedor fiduciante do imóvel constante da matrícula supra e figurando como **CREDORA FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Agência de Piranhas/AL, sendo o valor da compra e venda **R\$= 90.000,00 (Noventa Mil Reais)**, sendo **R\$= 70.000,00 (Setenta Mil Reais)**, referente ao valor do financiamento ora concedido e o restante pago diretamente ao vendedor a título sinal e princípio de pagamento que por este instrumento renova a quitação

irrevogável, com a taxa anual de juros nominal de 6,00 e efetiva de 6,1677 e ofereceram em garantia hipotecaria foi oferecido o imóvel constante da matrícula supra. Dou fé. Piranhas/AL, 30 de Julho de 2015. **HELOISA MARIA DE SOUZA LEITE**

R-2 - MAT.3433 - PROTOCOLO Nº 62 - EM 25 DE ABRIL DE 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Conforme requerimento da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente formalizado e datado de 07 de abril de 2025 instruído com a guia de recolhimento de **ITBI no valor de R\$1.957,21 (Um mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos)**, promove-se o presente ato para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art.26, §7º, da Lei 9.514/1997. Os fiduciantes foram devidamente intimados 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 a purgação da mora, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais. Observa-se que o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com código de verificação 7JGVM-O3GE8-MOL86, foi emitido em 01 de abril de 2025, a quantia supracitada foi devidamente paga e apresentada, conforme requer o art. 96 § 2.º do Código Tributário Municipal de Piranhas-AL, Lei Complementar nº 195/2015, de 21 de dezembro de 2015. Os documentos referentes a este ato estão devidamente arquivados neste cartório e anexados eletronicamente a este processo. Para os devidos fins, o referido é verdadeiro e dou fé Piranhas, 25 de abril de 2025. Eu, Amanda Gomes Ramos, Oficial Interina, subscrevi o presente ato.

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 nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 37,13 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicada no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Piranhas / AL, 25 de Abril de 2025.

AMANDA GOMES RAMOS
OFICIALA INTERINA DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFU27857-TWX9
25/04/2025 16:52
Doc. Solicitante: **,**0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GTNQM-6ETMR-4J4XP-3LUTG

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

Amanda Gomes Ramos (CPF ***.285.655-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GTNQM-6ETMR-4J4XP-3LUTG>

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

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