



Valide aqui
este documento



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 7236**, CNM : 003368.2.0007236-15 **o seguinte IMÓVEL**:

1504201IMÓVEL: UM TERRENO INCLUSIVE CASA RESIDENCIAL localizada na Rua Sebastião Temóteo, nº 1648, centro, na cidade de Teotônio Vilela, deste Estado, contendo seis (06) cômodos, sendo: 01 área, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro, limitando-se pela frente com a Rua Sebastião Temóteo, medindo 6,00 metros; de um lado com José Nilton, medindo 18,00 metros; do outro lado com Zenita da Costa Santos, medindo 18,00 metros e pelos fundos com Zenita da Costa Santos, medindo 6,00 metros; **PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 108,00M² E DE ÁREA CONSTRUÍDA DE 61,20M².**

PROPRIETÁRIA: JESSICA DAYANE DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 080.037.214-07, RG nº 32265573 SSP/AL, residente e domiciliada na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 336, bairro centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do livro 2-C, Registro Geral, às fls. 48v, sob matrícula nº 719, descrito no R.43, em data de 05 de julho de 1989. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 12.657, FLS.040, LIVRO 1-AC:

R.1-7.236: EM 15/04/2010 - (COMPRA E VENDA) - Fica transmitido através de escritura pública, lavrada em notas, na data 07/04/2010 o imóvel descrito acima, objeto desta matrícula, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDORES: PAULO DELFINO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade RG 301.537 e do CPF 332.181.374-20 e sua esposa **JOSEFA DA SILVA DELFINO**, brasileira casada, agricultora, portadora da carteira de Identidade RG 350860 SSP/AL, e do CPF 278.724.754-72, residentes e domiciliados no Loteamento Planalto, Centro, Teotônio Vilela/AL, e como **ADQUIRENTE COMPRADORA: JESSICA DAYANE DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 080.037.214-07, RG nº 32265573 SSP/AL, residente e domiciliada na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 336, bairro centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MVDP-FUQEP-NH2AN-TZ3GC>



Valide aqui este documento **PROTOCOLO Nº 12.873, FLS. 43V, LIVRO 1-AC:**

R.2-7.236: EM 29/06/2010 - (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 CASA, MINHA VIDA, passado na Cidade de Arapiraca/AL em 22 de junho de 2010, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, adiante qualificada, tendo como **VENDEDORA: JESSICA DAYANE DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 080.037.214-07, RG nº 32265573 SSP/AL, residente e domiciliada na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 336, bairro centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL e como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JUNIO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, casado, portador da carteira de identidade RG nº 2079057, SSP/AL e inscrito no CPF sob nº 053.444.124-60, e sua esposa **MARIA JOSE DE RAMOS**, Brasileira, casada, portadora da carteira de identidade RG nº 30860407, SCJDS/AL, e inscrita no CPF sob nº 078.491.794-98, residente e domiciliada na Rua Teófilo Pereira, nº 1041, centro, 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 JOGIVAL ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG nº 717.707, expedida por SSP/AL em 11/09/1984 e do CPF 009.517.878-37, conforme procuração. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 12.873, FLS.43V, LIVRO 1-AC:

R.3-7.236: EM 29/06/2010 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.2, **JUNIO CARLOS DOS SANTOS/ MARIA JOSE DE RAMOS**, já qualificados 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\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais); financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 19.600,00 (dezenove 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.

PROTOCOLO Nº 18.673, LIVRO 1-AF:

AV.4-7.236: EM 01/02/2016 - (CONSOLIDAÇÃO) - Nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário da Caixa Econômica Federal -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, descrito no R.2, **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, referente ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MVDP-FUQEP-NH2AN-TZ3GC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MVDP-FUQEP-NH2AN-TZ3GC>

Contrato nº 855550303643, que tem como **MUTUÁRIO - JUNIO CARLOS DOS SANTOS/ MARIA JOSE DE RAMOS**. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 19.464, LIVRO 1-AF:

R.5-7.236: EM 26/07/2017- (COMPRA E VENDA) – POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, FUNDAMENTADO NO ARTIGO 108 DO CÓDIGO CIVIL, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **OUTORGANTE VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por **SANDERSON JOSE DE MELO VIANA**, brasileiro, casado nascido em 27/10/1975, economiario, portador da carteira de habilitação 02247841708 DETRAN/AL em 31/01/2017 e do CPF 020.748.594-14), nos ternos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA DE BRASÍL/AL, livro 3046-P, fls.27/28, substabelecimento lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, livro 3185-P, fls.182/183, a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: LIGIA DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 29/08/1986, agente de saúde identidade 30913381 SCJDS expedida em 10/11/2004 e CPF nº 068.941.914-76, residente e domiciliada na cidade de Teotônio Vilela/AL, juridicamente capaz, adiante denominado simplesmente COMPRADOR. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 24.680, LIVRO 1-L:

R.6-7.236: EM 22/01/2025 - (COMPRA E VENDA) - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura público, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997, sob nº 0010485914, passado na Cidade de São Paulo em 30/12/2024, tendo como **VENDEDORA: LIGIA DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, divorciada, nascida em 29/08/1986, filha de Maria Pastora dos Santos Souza e Heliodoro de Souza, agente de saúde, portadora da carteira de identidade 30913381 SESP/AL, inscrita no CPF nº 068.941.914-76, residente e domiciliada na Rua Sebastião Temoteo, 1648, Inhumas, na cidade de Teotônio Vilela/AL, endereços eletrônicos: lilisouza913@gmail.com; e como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, gerente comercial, filho de Adelaide Ferreira da Silva e de José Ferreira da Silva, portadora do Carteira da Identidade sob nº 22.526.812-41, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 030.847.764-23, endereço eletrônico: marcelodisfar@gmail.com, residente e domiciliado na Rua



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MVDP-FUQEP-NH2AN-TZ3GC>

Marcelino Pedro da Silva, 2, Brasileira, Arapiraca/AL, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA:**
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agencia Financeira de Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 22/10/2024, às folhas 295, do livro 11703, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais. Designado “Santander”; Preço de venda e Compra dos Imóveis: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Forma de Pagamento do preço de Venda e Compra:** Valor do financiamento: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Recurso Próprio: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); **Valores a Financiar para o Pagamento:** preço da Venda: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Despesas acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Custas Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 24.680, LIVRO 1-L:

R.7-7.236: EM 22/01/2025 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato sob nº 0010485914, passado na Cidade de São Paulo em 30/12/2024, objeto do R.6, **MARCELO FERREIRA DA SILVA, CPF sob nº 030.847.764-23**, já qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, EM GARANTIA: Preço de venda e Compra dos Imóveis: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Forma de Pagamento do preço de Venda e Compra:** Valor do financiamento: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Recurso Próprio: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); **Valores a Financiar para o Pagamento:** preço da Venda: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Despesas acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Custas Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Imobiliário sob nº 732025 e com Inscrição Imobiliária sob nº 01.04.004.0289.001. Quitas com ITBI no valor de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais). Eu, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

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



Valide aqui
este documento

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. Emolumentos: R\$ 36,32 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 1,82; Total: R\$ 47,54. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ93196 - WIJY**. 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, 12 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MVDP-FUQEP-NH2AN-TZ3GC>

