



CARTÓRIO
ÚNICO OFÍCIO DE SÃO JOSÉ DA TAPERA
JOSSÂNIA MARIA MAIA DOS SANTOS
RUA JOSÉ PEREIRA ALVES N. 996, BAIRRO CENTRO
SÃO JOSÉ DA TAPERA/AL

Fls 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR IMÓVEL

Jossania Maria Maia Dos Santos, Tabeliã Interina do
Cartório do Único Ofício, desta cidade de São José
da Tapera, Estado de Alagoas, na forma da lei, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de São José da Tapera – AL, **a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 foi matriculado sob o nº 3541 / CNM Nº 003442.2.0003541-05, o seguinte IMÓVEL:** Procede-se a presente abertura de Matrícula para constar o imóvel urbano, **“TERRENO PARA CONSTRUÇÃO”**, Lote 11, quadra C-1, localizado no loteamento Novo São José, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo 10,00m (dez) metros de frente e fundos por 24,00m (vinte e quatro) metros de extensão em ambos os lados, formando uma área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) com os seguintes limites: ao norte, com dona Ana; ao sul, com o Lote 12 quadra C-1, ao leste, com Emanuela e ao oeste, com a Rua Roberto Barreto Muniz, registrado no Livro 2-L, fls. 141-V, Mat. 2.994, sob nº R-1-2.994, 12 de abril de 2.017. Proprietário: **LOTEAMENTO BARRETO MUNIZ-ME, CNPJ nº 07.040.383/0001-70**, situado na Rodovia AL-220, Km 11,5 nº 01 Alto da Boa Vista, São José da Tapera, Estado de Alagoas, representado pelo seu proprietário, PEDRO BARRETO MUNIZ, brasileiro, solteiro, microempresário, portador do RG nº 1.724.601 SSP/AL e CPF Nº 548.707.124-15 residente e domiciliado na Rua Roberto Barreto Muniz, s/n, Loteamento Barreto Muniz, São José da Tapera, Estado de Alagoas, CEP 57.445-000. Dou fé. São José da Tapera. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei e assino.

R-1-3.541 – em 07 de novembro de 2022 – (COMPRA E VENDA) - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Escrituras Publicas nº 08, as fls. 109/109-V, de 07 de novembro de 2022, nas Notas deste Cartório Notarial e Registral de São Jose da Tapera, do imóvel urbano **“TERRENO PARA CONSTRUÇÃO”**, Lote 11, quadra C-1, localizado na Rua Roberto Barreto Muniz, Loteamento Novo São José, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo 10,00m (dez) metros de frente e fundos por 24,00m (vinte e quatro) metros de extensão em ambos os lados, formando uma área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) com os

seguintes limites: ao norte, com dona Ana; ao sul, com o Lote 12 quadra C-1, ao leste, com Emanuela e ao oeste, com a Rua Roberto Barreto Muniz,. Registrado no Livro nº 02-M, folhas nº 160, Matrícula nº 3.541, sob nº R-1-3.541, em data de 07 de novembro de 2022. Registro Anterior: Livro 02-L, fls. 141-V, Matrícula nº 2.994, sob nº R-1- 2.994, em data de 12 de abril de 2017, neste Cartório do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de São José da Tapera, Estado de Alagoas. Que pelo preço certo e ajustado **de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. **ITBI licença** nº 00000247 de 27/10/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, Prefeitura Municipal de São José da Tapera, Estado de Alagoas. Inscrição do imóvel: Nº **10010830111000**. Transmitedor: **LOTEAMENTO BARRETO MUNIZ-ME, CNPJ nº 07.040.383/0001-70**, situado na Rodovia AL-220, Km 11,5 nº 01 Alto da Boa Vista, São José da Tapera, Estado de Alagoas, representado pelo seu proprietário, PEDRO BARRETO MUNIZ, brasileiro, solteiro, microempresário, portador do RG nº 1.724.601 SSP/AL e CPF Nº 548.707.124-15 residente e domiciliado na Rua Roberto Barreto Muniz, s/n, Loteamento Barreto Muniz, São José da Tapera, Estado de Alagoas, CEP 57.445-000. Outorgado Comprador: **VICTOR RUAN PEREIRA BARROS** brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado à Rua Treze Maio, nº 269, centro, São José da Tapera, Alagoas, CEP 57.445-000, portador do RG nº 3786272 SSP/AL e CPF nº 703.552.374-07. Dou fé. São José da Tapera. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei e assino

R-2-3.541- Protocolo nº 18.810, em 23 de janeiro de 2023 – (FINANCIAMENTO VENDA E COMPRA) – A1 COMPRADORA: NATHALIA BARROS CORREIA ALVES, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1989, servidor público municipal, filha de Veronica Aleixo Barros Alves e Robson Correia Alves, e-mail: nathaliabarros1@hotmail.com, portadora da CNH nº 06921757864, expedida por Órgão de Transito/AL, em 22/03/2022 e CPF nº 094.766.684-23, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 0185, centro, Olho d'Água das Flores, AL. A2 VENDEDOR: VICTOR RUAN PEREIRA BARROS, nacionalidade brasileira, nascido em 24/10/1997, sem ocupação, filho de: Marta Melo Pereira e José Edimilson Barros, e-mail: victor123@hotmail.com portador da Carteira de Identidade nº 37862723, expedido por SSP/AL, em 05/08/2021, e do CPF Nº 703.552.374-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 269, centro, São José da Tapera, AL. A3 – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto –Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília -DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CAIO CESAR MACENA SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 24/04/1994, economiário, portador da carteira de Identidade nº 34856927, expedida por SSP/AL, em 21/12/2020 e do CPF 104.432.694-83, conforme procuração lavrada às folhas 094/097, do livro 297, em 20/05/2022 na Comarca de Maceió, AL e substabelecimento lavrado às folhas 110/112 do Livro 297, em 20/05/2022, na comarca de

Maceió- AL, doravante denominada CAIXA. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. emitido em 17 de janeiro de 2023, Contrato nº 8.4444.2852589-0. Agência responsável pelo contrato: 1133 VIÇOSA - AL. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B1 – Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. B2- Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. B4 -Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: o valor destinado à compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela Caixa: R\$ 118.000,00. Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 19.483,00. Desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 10.517,00. Do valor total descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 8.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias) Registro e ITBI) e comissão de Leiloeiro, se houver: Não se aplica. 8.6 –Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 118.000,00. Os vendedores deixaram de apresentar a CND DO INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com o Contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. São José da Tapera. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei e assino

R-3-3.541. Protocolo nº 18.810, em 23 de janeiro de 2023 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDOR FIDUCIANTE: **NATHALIA BARROS CORREIA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1989, servidor público municipal, filha de VERONICA ALEIXO BARROS ALVES E ROBSON CORREIA ALVES, e-mail: nathaliabarros1@hotmail.com, portadora da CNH nº 06921757864, expedida por Órgão de Transito/AL, em **22/03/2022** e CPF nº 094.766.684-23, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 0185, centro, Olho d'Água das Flores, AL. CREDORA FIDUCIARIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira Sob a forma de Empresa Pública, pessoa Jurídica de direito privado, criado pelo decreto lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Caio Cesar Macena Santos Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 24/04/1994, economiário, portador da carteira de Identidade nº 34856927, expedida por SSP/AL, em 21/12/2020 e do CPF 104.432.694-83, conforme procuração lavrada às folhas 094/097, do livro 297, em 20/05/2022 na Comarca de Maceió, AL e substabelecimento lavrado às folhas 110/112 do Livro 297, em 20/05/2022, na comarca de Maceió- AL, doravante denominada CAIXA. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa CASA VERDE E AMARELA, emitido em 17 de janeiro de 2023, Contrato nº 8.4444.2852589-0- Agência responsável pelo contrato: 1133, VIÇOSA DE ALAGOAS. B – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: B1 Origem dos Recursos:

FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2 – Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, B3 Enquadramento: SFH. B6- Valor total de Dívida: (Financiamento): R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). B7- Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). B8 – Prazo Total (meses): 366, B8.1 -Amortização (meses): 360. B8.2 – Construção (meses): 06. B.9 – Taxas de Juros: B9.1- Taxa de Juro Sem Desconto: NOMINAL % (a.a.); 7.6600, EFETIVA % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.) 0.6364. Efetiva: % (a.m.) 0.6383 B9.2 – Taxa de Com Desconto: NOMINAL % (a.a.) 5.2500, EFETIVA: % (a.a.) 5.3781 Nominal: % (a.m.) 0.4366; Efetiva: % (a.m.) 0.4375. B9.3 – Com Redutor de 0,5% - Nominal: % (a.a.) não se aplica. Efetivo % (a.a.) não se aplica. Nominal % (a.m.) não se aplica. Efetiva % (a.m.) não se aplica. B9.4 Taxa Contratada: Nominal: % (a.a.) 5.2500 Efetiva: % (a.a.) 5.3741 Nominal: % (a.m.) 0.4366 Efetiva: % (a.m.) 0.4375. B10- Encargo Mensal Inicial: (Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j) R\$ 651,60; Prêmios de Seguros MIP e DFI R\$ 23,64; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Total R\$ 675,24. B11 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16 de fevereiro de 2023. B12- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6. B13- Forma de pagamento na data de contratação: Débito em conta corrente. B14 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratados e pagos à vista pelo FGTS (Resolução do Conselho Curador do FGTS702/2012) B14-1 Taxa de Administração do Contrato Mensal –TA. B14.2 Diferença da Taxa de Juros R\$ 4.169,79. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: DEVEDORA: NATHALIA BARROS CORREIA ALVES. Renda R\$ 2.524,00 Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100 % – D DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: Consiste de um lote situado na Rua Roberto Barreto Muniz, 0, lote 11, quadra C1, Loteamento Residencial Novo São José, zona oeste nesta cidade de São José da Tapera, AL. Com área de 240,00m². Demais dados do imóvel conforme registro matrícula nº 3.541. Serviço do Cartório Único Ofício Notarial e Registral de São José da Tapera, AL. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à CEF o imóvel acima, nos termos da lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a CEF possuidora indireta. ITBI, Licença nº 00000270, emitido em 19/01/2023, pela Prefeitura Municipal de São Jose da Tapera –AL, Condigo do Imóvel nº 10010750265000. Consta no Contrato exigido por lei. Os compradores deixaram de apresentar a CND DO INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com o Contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. São José da Tapera. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei e assino

AV-4-3.541. Protocolo nº 19.246, em 03 de maio de 2024. (CONSTRUÇÃO) - Procede-se esta Averbação para constar a construção de uma “CASA RESIDENCIAL”, localizada à Rua Roberto Barreto Muniz, nº 166 – Alto da Boa vista, Lote 11 – Quadra “C-1”, Loteamento Residencial Novo São José, centro, São José da Tapera-AL, medindo 90,65m² (noventa metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, com os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar e jantar, banheiro social, dois quartos, um quarto suíte, um escritório, uma cozinha, e área de serviço,

construída em terreno próprio com área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao norte, com Dona Ana; ao sul, com o Lote 12 quadra C-1, ao leste, com Emanuela e ao oeste, com a Rua Roberto Barreto Muniz, conforme Alvará de Construção - Licença 000527, de 17/01/2023 e Habite-se - Licença 00000132, emitida em 30/04/2024, emitidos pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera; com código do imóvel 10010750265000. Requerente: **NATHALIA BARROS CORREIA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1989, servidora pública municipal, filha de Veronica Aleixo Barros Alves e Robson Correia Alves, e-mail: nathaliabarros1@hotmail.com, portadora da CNH nº 06921757864, expedida por Órgão de Transito/AL, em 22/03/2022 e CPF nº 094.766.684-23, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua São Francisco, s/n, centro, Olho d'Água das Flores, AL. Dou fé. São José da Tapera. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei e assino.

R-5 - 3541, Livro 02, Protocolo: 20166, em 13/07/2026 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Procedese a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, do imóvel urbano “**CASA RESIDENCIAL**”, localizada à Rua Roberto Barreto Muniz, nº 166 – Alto da Boa vista, Lote 11 – Quadra “C-1”, Loteamento Residencial Novo São José, centro, CEP: 57.445-000, São José da Tapera-AL, objeto desta matrícula nº 3541, em razão do inadimplemento contratual da devedora fiduciante **NATHALIA BARROS CORREIA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1989, servidora pública municipal, filha de Veronica Aleixo Barros Alves e Robson Correia Alves, portadora da CNH nº 06921757864, expedida por Órgão de Trânsito/AL, em 22/03/2022 e CPF nº 094.766.684-23, solteira, residente e domiciliada na Rua Roberto Barreto Muniz, nº 166 – Alto da Boa vista, Lote 11 – Quadra “C-1”, Loteamento Residencial Novo São José, centro, CEP: 57.445-000, São José da Tapera – AL, que não purgou a mora, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, **referente ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.2852589-0**, registrado sob o nº R-3-3.541 desta matrícula. Valor da consolidação: R\$ 155.266,23 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos), com base no valor da garantia atualizado. **ITBI**: Licença nº 00000624, emitida em 10/06/2026, pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera/AL, no valor de R\$ 4.657,99 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e nove centavos), base de cálculo R\$ 155.266,23, alíquota de 3,00%, **Processo administrativo Municipal** nº 001.001.090626. **Código do imóvel** nº 10010750265000. **Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais** nº 00000687, emitida em 07/07/2026, com validade até 07/09/2026, pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera/AL. Requerimento firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV CN Suporte à Adimplência/FL, em

17/06/2026, com assinatura digital ICP-Brasil (Código de validação: TGKH5-Z4Q7N-FA3CE-Z3ZN7). Conforme declaração da credora fiduciária, o(a) devedor(a) fiduciante não purgou a mora até a presente data. Emolumentos: R\$ 4.563,47 ; TSNR: R\$ 1.186,50; ISS: R\$ 228,18; Total: R\$ 5.978,15 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGZ79380 - MS9T, AGZ79381 - 4EE0**. Consulte a autenticidade dos selos em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Dou fé. São José da Tapera. Eu, 13/07/2026, Eu, Jossânia Maria Maia dos Santos, Tabeliã Interina, digitei e assino. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jossânia Maria Maia dos Santos, Tabeliã Interina a digitei. Emolumentos: R\$ 89,13 ; TSNR: R\$ 23,17; ISS: R\$ 4,46; Total: R\$ 116,76 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGZ79382 - JDCW**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>

São José da Tapera, 13 de Julho de 2026.

Jossânia Maria Maia dos Santos
Tabeliã Interina





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTQ83-ULAE2-BEE7J-SXBCD

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

Jossania Maria Maia Dos Santos (CPF ***.722.554-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UTQ83-ULAE2-BEE7J-SXBCD>

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

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