



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
COMARCA E MUNICÍPIO DE TAQUARANA - AL
**CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DO
ÚNICO OFÍCIO DE TAQUARANA**
ANDERSON JORGE DAMASCENO ESPÍNDOLA
Tabelião e Oficial de Registros

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

YASMIM LETICIA DA SILVA, Escrevente Autorizada do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Taquarana / AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 1507/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2-J, folha 258, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 2522, Código Nacional de Matrícula nº 003392.2.0002522-80, em data de 03 de Julho de 2014, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote 01-B, lembrado dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra B, do Loteamento Campo Verde II, situado na cidade de Coité do Nóia-AL, conforme planta e memorial descritivo feito e assinado pelo Técnico Anderson Ricardo Bezerra de Alencar, CREA/AL 020069503-7, Art. nº 00002006950375006302, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: compõe-se de 02 (dois) segmentos, a saber: partindo do limite do lado esquerdo, em trecho reto e distancia 50,89m tem-se o primeiro segmento; daí em trecho curvo com um raio de 4,18m e distancia de 7,10m tem-se o segundo segmento, limitando-se com a Rua em Projeto A e B; Fundo: medindo 54,84m, em reta limitando-se com a propriedade do Sr. Miguel Barbosa da Silva; Lado direito: medindo 22,00m, em reta limitando-se com a Rua em Projeto A; Lado esquerdo: medindo 25,32m, limitando-se com o Lote 07 da respectiva Quadra; Área: 1.404,26m². **PROPRIETÁRIO:** **Kemerson Magalhães da Silva Porto**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 128, Centro, Coité do Nóia-AL, portador do RG nº 3.513.421-6 SEDS/AL e CPF nº 103.309.304-19. **REGISTRO ANTERIOR:** livro 2-J, fls. 26 a 31, matrícula sob nºs 2.294 a 2.299, em 26/10/2012, deste Cartório. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-1 - MAT.2522 - Feito em 10 de setembro de 2014. Protocolo 1-B, fls. 15, sob nº 3.214. (Compra e Venda). Vendedor: **Kemerson Magalhães da Silva Porto**, nacionalidade brasileiro, nascido em 03/01/1994, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3.513.421-6, expedida por SDS/AL em 23/02/2010 e do CPF nº 103.309.304-19, solteiro, residente e domiciliado em Rua Izabel Florêncio, s/n, Centro em Coité do Nóia-AL. Comprador: **Gildo Rosa da Conceição**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 3.366.899-4, expedida por SDS/AL em 26/06/2008 e do CPF nº 099.546.074-47, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Agostinho Soares, 46, Centro em Girau do Ponciano-AL. **Título de Transmissão:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário. Valor da Compra e Venda do imóvel R\$ 313.880,20 (trezentos e treze mil oitocentos e oitenta reais e vinte centavos). Eu, Maria de Fátima de Oliveira Costa, registradora que escrevi e subscrevi.

R-2 - MAT.2522 - Feito em 10 de setembro de 2014. Protocolo 1-B, fls. 15, sob nº 3.214. (Alienação Fiduciária). Devedor (es) Fiduciante(s): **Gildo Rosa da Conceição**, nacionalidade

brasileira, nascido em 29/06/1988, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 3.366.899-4, expedida por SDS/AL em 26/06/2008 e do CPF nº 099.546.074-47, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Agostinho Soares, 46, Centro em Girau do Ponciano-AL. **Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal – CEF** – 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 ¾, em Brasília –DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador NUNO MARCIO MAGNANI MARTINS HARRY, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 27/11/1985, economiário, portador da carteira de identidade CI 2002001050448, expedida por SSP/AL em 09/06/2009 e do CPF nº 065.177.884-09, conforme procuração lavrada as folhas 039 e 040 do Livro 3003, em 07/03/2013 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 50 do Livro 254/2014, em 13/08/2014 no Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Maceió-AL, doravante designada CAIXA. **Alienação Fiduciária em Garantia** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) devedor/Fiduciante(es) alienam a CEF, 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. Mediante o registro do contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o (s) devedor/fiduciante(es) possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor da compra e venda R\$ 313.880,20 (trezentos e treze mil oitocentos e oitenta reais e vinte centavos). Valor total da Dívida: R\$ 282.492,18. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 313.880,20. Prazo total, em meses: amortização: 300. Taxa de Juros % (a.a) nominal: Taxa juros balcão: 8,8334; Taxa de juros Reduzida: 8.7412. Taxa de Juros % (a.a) efetiva: Taxa juros balcão: 9,2000; Taxa de juros Reduzida: 9.1001. Valor Encargo mensal inicial. Prestação (a+j) R\$ 3.021,11. Prêmios de Seguros: R\$ 34,18. Total: R\$ 3.055,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2014. As demais cláusulas e condições constam na via de Escritura arquivada neste registro. É o que tenho a certificar a parte que me foi verbalmente pedida, do que me reporto e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Taquarana, Estado de Alagoas, aos 11 (onze) dias do mês de novembro de 2016. O referido é verdade, dou fé. Eu, **MARCUS VINICIUS ROSENDO DE OLIVEIRA COSTA**, Notário Substituto, que a fiz digitar. Eu, **MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA COSTA**, Notaria Registradora, conferi e assino.

R-3 - MAT.2522 - PROT. 12549 - Feito em 21 de maio de 2026. Protocolo 1-G (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Atendendo requerimento formulado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária constante do R-02 desta matrícula, representada pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, através de substabelecimento de procuração lavrado no Livro 3644-P, Folha 008, em 25/03/2026, instruído com os documentos exigidos pelo art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, especialmente prova da intimação regular da parte devedora fiduciante, decurso do prazo legal sem purgação da mora e comprovação do recolhimento do ITBI, Imposto de Transmissão N° 140/2025, assinado pela Diretora de Tesouraria a Sra. Dayane Silva Costa. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 313.880,20, averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária acima qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997. Passando a credora fiduciária a deter a plena propriedade do imóvel. Valor da consolidação R\$ 347.122,30, com base no valor da garantia atualizada. O referido é verdade e dou fé. Eu, Yasmim Leticia da Silva, escrevente autorizada, cumprindo as formalidades legais para o ato digitei. Eu, Anderson Jorge Damasceno Espíndola, registrador conferi e assino.

AV-4 - MAT.2522 - PROT. 12550 - Feito em 21 de maio de 2026. Protocolo 1-G. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Certifico e dou fé, que conforme autorização para

Cancelamento da Alienação Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, por parte da Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária constante do R-02 desta matrícula, assinado pela Coordenadora de Centralizadora a Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, representando através de substabelecimento de procuração lavrado no Livro 3644-P, Folha 008, em 25/03/2026, foi autorizado a proceder o Cancelamento da Alienação Fiduciária, vinculado ao Contrato nº 144440695237, através da averbação da consolidação de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Eu, Yasmim Leticia da Silva, escrevente autorizada, cumprindo as formalidades legais para o ato digitei. Eu, Anderson Jorge Damasceno Espíndola, registrador conferi e assino.

Certifico mais que sobre o imóvel em referência não consta Ônus reais, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data.

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 nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76 reais, de acordo com o Anexo I, Atos dos Oficiais Dos Registros de Imóveis, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025, publicada no DOE em data de 29.12.2026, DOU FÉ.

Taquarana / AL, 21 de Maio de 2026.

Yasmim Leticia da Silva - Escrevente
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGX71440-NGYQ
21/05/2026 14:52
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>