



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Av. Prefeito Adeildo Nepomuceno Marques, 665, Monumento, Santana do Ipanema – AL
CEP 57.500-000 - E-mail: cartorioregimoveissdoipanema@gmail.com – Celular: 082-98105-6787 CNPJ:
059.139.669/0001-01

LUCIANO FERREIRA LISITA DORNELAS
OFICIAL REGISTRADOR/TABELIÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E INEXISTÊNCIA ÔNUS

CERTIFICO que a pedido de parte interessada, conforme Processo 2049/2025, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2W, folha 092, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº **5523**, Código Nacional de Matrícula nº **002048.2.0005523-91**, em data de 17 de Abril de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consistente a **Quadra G**, situado no “**Loteamento Residencial Brisa da Serra II**”, na “**Rua São Vicente**”, bairro “**São Vicente**”, antiga “**Fazenda Padre Cícero**” e “**Riacho do Bode**”, na zona urbana, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 20** – mede **7,00** metros de **frente** para a Rua em Projeto G; do **lado esquerdo** mede **17,50** metros, confrontando com o lote 19; do **lado direito** mede **17,50** metros, confrontando com a Rua em Projeto K; mede nos **fundos 7,00** metros confrontando com o lote 21; encerrando uma área de **122,50m²**.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA LEMOS LTDA – ME – Empresa Comercial, com CNPJ sob nº 17.330.756/0001-00, estabelecida no Residencial Brisa da Serra, nesta cidade, representada pelo seu sócio Diretor Márcio Alves Lemos, com RG sob nº 1.724.919 SSP/AL e com CPF/MF sob nº 029.131.284-59, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ormino Barros, nº 361, bairro do Monumento, nesta cidade. **TRANSMITENTES: JOSÉ ROSIVAL PEREIRA SILVA**, com RG sob nº 734.976-SSP/AL e com CPF sob nº 501.476.844-04, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pancrácio Rocha, nº 2.148, bairro da Camoxinga, nesta cidade. **TÍTULO** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos cinco (05) dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze (2.014). **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-4.266, fls. 179 do livro nº 2-R, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Santana do Ipanema, 17 de abril de 2.015. A Oficial, Maria Mercês Viana Vilela Alcântara.

AV-1 - MAT.5523 - AVERBAÇÃO - Procedeu-se a averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, datado de dezoito (18) de dezembro de dois mil e quinze (2.015), assinada por **CONSTRUTORA LEMOS LTDA – ME** – empresa comercial, com CNPJ sob nº 17.330.756/0001-00, estabelecida no residencial “**Brisa da Serra**”, nesta cidade, representada pelo seu sócio administrador, **Marcio Alves Lemos**, com RG sob nº 1.724.919 SSP/AL e com CPF/MF sob nº 029.131.284-59, nesta cidade, a qual apresentou um **Alvará de Licença para Execução de Obras**, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de vinte e três (23) de dezembro de dois mil e quinze (2.015), assinado pelo Diretor de Fiscalização e Tributação, Welkison Barbosa Vilela Ferreira e pelo Secretário de Obras, Saneamento, Transporte e Trânsito Fernando Pereira Guimarães, e **Planta**, bem como uma Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros do Ministério da Fazenda Secretaria da

Receita Federal do Brasil, CEI nº 51.234.17613/70, emitida em 13/01/2016, válida até 11/07/2016, para fazer constar a **construção de Uma** casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, com passeio, projeção coberta na frente, projeção coberta ao lado direito, terraço, projeção cumeeira, sala, dois quarto, WCB, cozinha, projeção coberta nos fundos, edificada em terreno medindo **7,00ms** de frente e **7,00ms** de fundos, **17,50ms** lado direito e lado esquerdo **17,50ms**, área do terreno medindo **122,50m²**, área construída medindo **54,81m²**, com área coberta de **63,35m²**, limitando-se: frente com a **Rua Projetada**, lado direito com a **Rua Projetada**, lado esquerdo com o **lote 19** e aos fundos com o **lote 21**, situado na quadra G, lote 20, na **“Rua Projetada”**, nº 130, no **“Loteamento Residencial Brisa da Serra II”**, na **“Rua São Vicente”**, bairro **“São Vicente”**, antiga **“Fazenda Padre Cícero”** e **“Riacho do Bode”**, na zona urbana, nesta cidade, com o Código Municipal Imobiliário nº 1.001.479.0152.0000, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Dou fé. Santana do Ipanema, 18 de janeiro de 2.015. A Oficiala, Maria Mercês Viana Vilela Alcântara.

AV-2 - MAT.5523 - AVERBAÇÃO - Procedeu-se a averbação nos termos do requerimento feito a Oficiala do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, datado de seis (06) de setembro de dois mil e dezesseis (2.016), assinado pela **CONSTRUTORA LEMOS LTDA – ME** – empresa comercial, com CNPJ sob nº 17.330.756/0001-00, estabelecida no residencial **“Brisa da Serra”**, nesta cidade, representada pelo seu sócio administrador, **Marcio Alves Lemos**, com RG sob nº 1.724.919 SSP/AL e com CPF/MF sob nº 029.131.284-59, nesta cidade, a qual apresentou um **Habite-se**, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de vinte e três (23) de dezembro de dois mil e quinze (2.015), para fazer constar o numero do **HABITE-SE** na averbação Av-01, do imóvel da matrícula 5.523, fls. 092 do livro nº 2-W, que tudo estar de acordo com o **Habite-se nº 130/2015**, assinado pelo Diretor de Fiscalização e Tributação, Welkison Barbosa Vilela Ferreira e pelo Secretário de Obras, Saneamento, Transporte e Trânsito Fernando Pereira Guimarães. Dou fé. Santana do Ipanema, 06 de setembro de 2.016. A Oficiala, Maria Mercês Viana Vilela Alcântara.

R-3 - MAT.5523 - Feito ao dezenove (19) dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis (2016), em virtude do qual a **Vendedor(es): Construtora Lemos Ltda ME**, inscrita no CNPJ 17.330.756/0001-00, situada em Sit Umburana do Bicho, sn, Zona Rural em Santana do Ipanema/AL, com os seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 27200535873, representante da conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL sob nº 27200535873, em sessão de 06/12/2012, pelo seu sócio **Marcio Alves Lemos**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/03/1979, empresário, portador da carteira de identidade nº 1724919, expedida por SSP/AL em 09/01/1997 e do CPF 029.131.284-59, residente e domiciliado em Santana do Ipanema/AL, por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, passado aos dezoito (18) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis (2016), devidamente assinada, pelo valor de R\$ 72.600,00 (setenta e dois mil e seiscentos reais). **TRANSMITIU - O imóvel da matrícula e averbações** acima com Cadastro Municipal Imobiliário nº 1.001.156.0152.0000, o contrato nº 8.7877.0053829-5, para **WILYNELMA SALES ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/06/1982, servidor publico municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 1927331, expedida por Secretaria de Segurança Publica/AL em 20/06/2003 e do CPF 047.341.394-90, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **Sergio Roberto da Silva Alves**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1978, auxiliar geral, portador(a) de CNH nº 00205804356, expedida

por CONTRAN/AL em 09/09/2013 e do CPF 027.385.924-22, residentes e domiciliados em Av Martins Vieira, 359, Monumento, em Santana do Ipanema/AL. Dou fé. Santana do Ipanema, 19 de outubro de 2016 A Oficiala, Maria Mercês Viana Vilela Alcântara.

R-4 - MAT.5523 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): WILYNELMA SALES ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/06/1982, servidor publico municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 1927331, expedida por Secretaria de Segurança Publica/AL em 20/06/2003 e do CPF 047.341.394-90, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **Sergio Roberto da Silva Alves**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1978, auxiliar geral, portador(a) de CNH nº 00205804356, expedida por CONTRAN/AL em 09/09/2013 e do CPF 027.385.924-22, residentes e domiciliados em Av Martins Vieira, 359, Monumento, em Santana do Ipanema/AL. **CREDORA/FIDUCIÁRIA –** doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Cristiane Medeiros Rocha Fernandes**, nacionalidade brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 22/03/1981, economiário, portadora da carteira de identidade RG 1747411, expedida por SSP/AL em 23/12/2008 e do CPF 008.421.724-32, conforme procuração lavrada às 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 às folhas 182 do Livro 252/2014, em 08/05/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL., doravante denominada CAIXA.- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV - RECURSOS DO FGTS – B.1 – Modalidade:** Aquisição de Unidade concluída - **B.2 Origem dos Recursos:** FGTS - **B.3 – Sistema de Amortização:** TP – **TABELA PRICE** - **B.4 - Valor da Compra e Venda do Imóvel, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento.** **B.4.1 - O Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 72.600,00 (setenta e dois mil, seiscentos reais), composta pela integralização dos valores abaixo:** **B.4.1.1 Recursos próprios já pagos em moeda corrente** R\$ 0,00.- **B.4.1.2 – Saldo da Conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es)** R\$ 0,00 – **B.4.1.3. Desconto complemento pelo FGTS (se houver)** R\$ 17.960,00 - **B.4.1.4 Financiamento concedido pela CREDORA** R\$ 54.640,00 - **B.5 - Valor da Operação** R\$ 72.600,00.- **B.5.1 – Valor do Desconto Complemento** R\$ 17.960,00 - **B.5.2 – Valor do Financiamento** R\$ 54.640,00 – **B.6 - Valor da Garantia Fiduciária** R\$ 72.600,00 - **B.7- Valor do Imóvel para fins de leilão público:** R\$ 72.600,00.- **B.8. Prazo total em meses:** **B.8.1 Amortização:** 360 - **B.8.2 Renegociação:** 0 - **B.9 –Taxa de Juros % (a.a) Nominal:** 5.0000.- **Efetiva:** 5,1161 - **B. 10 – Encargo inicial: Prestação (a+j)** R\$ 293,31 - **Taxa de Administração** R\$ 0,00 – **Seguro** 11,58 - **Total** R\$ - 304,89 - **B.11 - Vencimento do 1º encargo mensal:** 18/11/2016. **B.12 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4 – **B.13 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).**- **Taxa de Administração:** R\$ 2.157,34 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 13.649,73. **C – Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:** **C1- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal** Devedor(es) **Sergio Roberto da Silva Alves** comprovada R\$ 0,00 - Não Comprovada 0,00.- **Wilynelma Sales Alves** - comprovada R\$ 1.600,00 - Não Comprovada 0,00.- **C.2 – PARA COBERTURA SECURITÁRIA** Devedor **Sergio Roberto da Silva Alves** - Percentual 0,00 - **Wilynelma Sales Alves** - Percentual 100,00.- **C.3 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação** Débito em Conta: - **D – Descrição do imóvel**

objeto da Compra e Venda e da Garantia Fiduciária: Uma casa residencial, construída em terreno próprio, situada à “**Rua Projetada**”, nº **130**, **Quadra G**, **lote 20**, bairro São Vicente, Residencial Brisa da Serra II, Santana do Ipanema/AL, Contendo os seguintes compartimentos (segundo laudo de avaliação da engenharia da CAIXA) terraço, sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e serviço, o terreno mede 122,50m², com área construída 54,81m², limitando-se: **frente**, com a Rua Projetada, **lado direito** com a Rua projetada, **lado esquerdo** com o lote 19 e aos **fundos**, com o lote 21. O referido imóvel encontra-se registrado sob matrícula nº 5.523 livro nº 2-W, fls. 92 no Cartório do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santana do Ipanema/AL, 57.500-000, Rua Projetada, São Vicente, Santana do Ipanema, com Cadastro Municipal Imobiliário nº 1.001.156.0152.0000, o contrato nº 8.7877.0053829-5. Com a constituição de propriedade fiduciária, a posse direta do bem fica com os Devedores/Fiduciantes e a indireta com o Credor/Fiduciário **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 os Devedores/Fiduciantes alienam a CAIXA em caráter fundiário o imóvel objeto deste financiamento ao final descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97.- Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se aos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores direto e a CEF possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária.- Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. As demais condições estão especificadas no presente instrumento. Dou fé. Santana do Ipanema, 19 de outubro de 2016. A Oficiala, Maria Mercês Viana Vilela Alcântara.

AV-5 - MAT.5523 - A presente matrícula sob nº **5523**, **fls. 092 do livro nº 2-W**, **fls. 072 do livro nº 2-Z**, passaram a pertencer ao livro nº 2 em Fichas Soltas, de Registro de Imóveis, tudo de acordo com o **PROVIMENTO** nº 143 de 25/04/2023 do CNJ, conservando-se as mesmas numerações, com remissão na relativa matrícula originária, na forma do art. 176 da Lei n. 6.015, de 31/12/1973. Eu, Rafaela da Conceição Alencar, Escrevente Autorizada, a digitei. Dou fé. Santana do Ipanema-AL, 16 de maio de 2025. A Oficial Substituta, Joselma Ramos Silva.

AV-6 - MAT.5523 - PROT. 17915 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, datada de Florianópolis, 27/11/2025, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e em cumprimento ao que dispõe o artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Declara quitada dívida referente ao contrato de Alienação Fiduciária, registrado sob nº **R-02-MAT.5523**, **R-03-MAT.5523**, fls. 092 do livro nº 2-W, em nome de **WILYNELMA SALES ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/06/1982, servidor público municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 1927331, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 20/06/2003 e do CPF 047.341.394-90, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **SERGIO ROBERTO DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1978, auxiliar geral, portador(a) de CNH nº 00205804356, expedida por CONTRAN/AL em 09/09/2013 e do CPF 027.385.924-22, residentes e domiciliados em Av. Martins Vieira, 359, Monumento, em Santana do Ipanema/AL, em virtude da Consolidação da Propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, vinculado ao contrato nº **878770053829**. Eu, Rafaela da Conceição Alencar, Escrevente Autorizada, a digitei. Dou fé. Santana do Ipanema, 07 de janeiro de 2026. A Oficial Substituta, Joselma Ramos Silva.

R-7 - MAT.5523 - PROT. 17915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, apresentado via plataforma do Ofício Eletrônico/ONR datado de Florianópolis, 27 de novembro de 2025, acompanhado da certidão de intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: **WILYNELMA SALES ALVES**, CPF 047.341.394-90, e **SERGIO ROBERTO DA SILVA ALVES**, CPF 027.385.924-22, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula **5523** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878770053829**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação R\$ **77.666,88** (setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos) com base no valor da garantia atualizado no sistema da credora fiduciária e pago o ITBI no valor de R\$ 2.321,95 (dois mil, trezentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos), guia sob nº 003817, emitida em 25/11/2025, com **código imobiliário sob nº 1.001.156.0152.0000**. Eu, Rafaela da Conceição Alencar, Escrevente Autorizada, a digitei. Dou fé. Santana do Ipanema, 07 de janeiro de 2026. A Oficial Substituta, Joselma Ramos Silva.

Certifico mais e finalmente que, verifiquei **não constar registrado qualquer Ação Real, Pessoal e Reipersecutória de Ônus Reais, Legais ou Convencionais**, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, desfruto ou servidão que recaia sobre o imóvel acima mencionado. 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. Emolumentos, 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. Eu, Rafaela da Conceição Alencar, Escrevente Autorizada, a digitei. Dou fé. Santana do Ipanema, 07 de Janeiro de 2026. A Oficial Substituta, Joselma Ramos Silva (a.),

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGM25606-TWRZ
07/01/2026 15:54
Doc. Solicitante: **.00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>