



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 16599 (até R-6), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

CNM: 001925.2.0016599-50

MATRÍCULA Nº 16599 (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e nove)-DATA:23 de janeiro de 2013.
-TERRENO, situado na rua São Paulo, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, que se desmembrou da casa nº 256, medindo 14,00m(quatorze metros) de frente, 5,60m(cinco metros e sessenta centímetros) de fundos por 105,00m(cento e cinco metros) do lado direito e 105,00m(cento e cinco metros) de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua São Paulo, pelo lado direito com terreno de espólio de João Luis Calheiros, do lado esquerdo com a casa nº 256, pertencente ao proprietário e pelos fundos com a rua do Campo. **PROPRIETÁRIO(S): JOSÉ NILTON VIEIRA SAMPAIO**, brasileiro, empresário, casado, CPF/MF nº 604.976.104-34, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, R.1-96.601 em 17.10.2000** do 1º Registro de Imóveis, C/Nº **10382**; por onde se vê que o proprietário, adquiriu por falecimento de Judite Vieira Camelo, conforme Carta de Adjudicação, lavrada na 5ª Vara da Capital; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 23.01.2013. Oficial Substituta.

R.1-16599-Protocolo nº 36540-23.01.2013 - COMPRA E VENDA-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21.09.2012 no Livro nº 608, fls.116, notas do 1º Ofício desta capital, Tabelião Celso Sarmento Pontes de Miranda, os proprietários JOSÉ NILTON VIEIRA SAMPAIO e sua esposa ANA KARINE REZENDE BRANDÃO SAMPAIO, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, ele comerciante, portador do RG nº 812.093 SSP/AL e CPF/MF nº 604.976.104-34, ela advogada, portadora do RG nº 961.107 SSP/AL e CPF/MF nº 678.435.064-20, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam a **MARIA ZULEIDE DE ARAÚJO**, brasileira, viúva, técnica em enfermagem, portadora do RG nº 294.285 SCJDS/AL e CPF/MF nº 060.522.744-68, residente e domiciliada nesta cidade, **o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de R\$ 50.000,00(cinquenta reais)**; consta na escritura que o aludido imóvel encontra-se quitado com a Municipalidade, foi pago o imposto de transmissão, conforme Guia nº 1005118/2012 de 07.12.2012, os vendedores declararam que não estão vinculados como empregadores a qualquer órgão da Previdência Social, não estando incursos conforme Decreto nº 356 de 07.12.91 da Lei nº 8.212 de 24.07.91, as partes declaram que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, enumeradas no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel; foi emitida a DOI; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 23.01.2013. Oficial Substituta.

AV.2-16599-CERTIFICO que quando do registro da escritura pública de compra e venda no R.1 desta matrícula, foi omitido o nome do logradouro atual de João Lisboa Calheiros, antiga / São Paulo, conforme Processo da Certidão nº 2500-086087/2012 de 20.09.2012 da P.M.; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 31.01.2013. Oficial Substituta.

AV.3-16599-Protocolo nº 36864-08.04.2013-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.03.2013, com firma reconhecida de MARIA ZULEIDE DE ARAÚJO, e da Escritura Pública de Declaração em Notas, lavrada em 05.03.2013, no Livro nº 603-L, fls.094v., notas do 1º Ofício desta capital, Tabelião Celso Sarmento Pontes de Miranda, onde a declarante MARIA ZULEIDE DE ARAÚJO, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora do RG nº 294.285-SCJDS/AL e inscrita no CPF/MF nº 060.522.744-68, residente e domiciliada na Av.Tomaz Espindola nº 450, Bloco "C" Aptº 113, bairro do Farol, nesta cidade, declarou naquelas notas que seu estado civil é "SOLTEIRA", conforme comprova a Certidão de Nascimento (anexa), uma vez que seu casamento só teve efeito religioso e não como constou no R.1, // desta matrícula, quando o seu estado civil era "VIÚVA". Tudo mais conforme documento apresentado e arquivado em cartório; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 08.04.2013. Oficial Substituta.

R.4-16599-Protocolo nº 37082-04.06.2013-COMPRA E VENDA-Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, contrato nº 1.5552592172, de 23.04.2013, com caráter de escritura pública, na forma da Resolução nº 3.932, de 16.10.2010, expedida pelo Banco Central do Brasil, e artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, a proprietária MARIA ZULEIDE DE ARAÚJO, brasileira, solteira, nascida em 19.04.53, técnica enfermagem portadora da C.I. nº 294.285-SCJDS/AL e CPF nº 060.522.744-68, residente e / domiciliada na Av.Tomaz Espindola, Ed.Patriac, O, Ap.113, BL.C, Farol, nesta cidade, vendeu a CONSULTORIUS - CLINICA MÉDICA SS LIMITADA-ME, CNPJ nº 07.861.192/0001-70, sito na Rua São Paulo nº 256, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, representada por Alamo de Miranda Motta, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30.04.65, médico, por

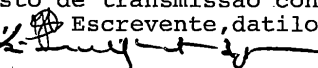


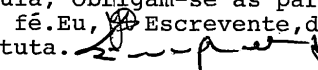


República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052 / 82 99619-5066
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



tador da C.I.nº.3859-CRM/AL e CPF nº.540.422.404-53, e Simone Paes de Lima, brasileira, viúva, nascida em 27.12.65, médica, portadora da C.I.nº.2837-CRM/AL e CPF nº.434.642.034-68, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$277.830,00 (duzentos setenta e sete mil, oitocentos e trinta reais); Recursos Próprios: R\$55.600,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$222.230,00, consta no contrato que as partes em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86, inclusive as certidões fiscais de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, a vendedora declarou que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto, não esta inclusa na Lei 8.212, de 24.07.1991 e Decreto nº.356, de 09.12.91, ficando dispensada da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal, foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.1040050/2013, de 10.05.2013; // dou fê. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 04 de Junho de 2013. Oficial Substituta.

R.5-16599-Protocolo nº.37082-04.06.2013-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato / Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos SBPE, contrato nº 1.55552592172, de 23.04.2013, com caráter de escritura pública, na forma da Resolução nº.3.932, de 16.10.2010, expedida pelo Banco Central do Brasil, e artigo 38 da Lei nº.9.514, de 20.11.97, a proprietária e devedora CONSULTORIUS - CLINICA MÉDICA SS LIMITADA - ME, CNPJ nº.07.861.192/0001-70, sito na rua São Paulo nº.256, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, representada por Alamo de Miranda Motta, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30.04.65, médico, portador da C.I.nº.3859-CRM/AL e CPF nº.540.422.404-53 e Simone Paes de Lima, brasileira, viúva, nascida em 27.12.65, médica, portadora da C.I.nº.2837-CRM/AL e CPF / nº.434.642.034-68, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Heliodoro Pereira Filho, economiário, portador da C.I.nº.6868-OAB/AL e CPF nº.312.774.544-34, conforme procuração lavrada às fls.081 e 082, do Livro nº.2895, em 10.08.2011 do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.190 do Livro 233, em 25.08.2011, do 3º Ofício, desta cidade, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, que o valor do financiamento é de R\$222.230,00 (duzentos e vinte e dois mil e duzentos e trinta reais); Origem dos Recursos: SBPE Norma Regulamentadora: HH.133.31 - 31.08.2012 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$222.230,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$277.830,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos de Amortização: 180 meses; Taxa de Juros / ao ano: Nominal: 11,8363% e Efetiva: 12.5000%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 3.426,59; Prêmio Seguro DFI: R\$27,39; Total: R\$3.453,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na CLÁUSULA QUINTA do contrato; Reajuste dos Encargos: De acordo com a CLÁUSULA SEXTA do contrato Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº.000642013-020 01192, de 28.05.2013 com validade até 24.11.203, em nome da devedora. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel desta matrícula; Obrigam-se as partes pelas demais condições constante do contrato; dou fê. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 04 de Junho de 2013. Oficial Substituta.





República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas
2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052 / 82 99619-5066
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



2º CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E
HIPOTECAS DE MACEIÓ
Maceió / AL - CNS: 00.192-5

Cristina Sousa Oliveira

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cristina Sousa Oliveira
Oficiala Substituta

Matriula	Ficha	CNM
16599	2	001925.2.0016599-50

R-6-16.599. Prenotação nº 53.800, de 04.09.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 07.861.192/0001-70. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **FORMA:** Requerimento de consolidação da propriedade, após a intimação do devedor fiduciante, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia de informações do ITBI nº 114213/25-67. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 768.309,12. **Emolumentos:** R\$ 3.129,27. **Selo:** AGW72984-RATU. Dou fé. Maceió/AL, 12 de junho de 2026. Oficiala Substituta *[Assinatura]* (Cristina Sousa Oliveira).





-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 16599 (até R-6).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 12 de Junho de 2026.

- () Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
() Karlhany Santos França Melo – Escrevente Autorizada
() Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986. 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, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.

Poder Judiciário de Alagoas



Selo DigitalTipo Comum
AGW72985-7AVK
12/06/2026 10:59
Doc. Solicitante:
.0.305/0001-04
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 95ARV-L29Z8-TMW48-9MX4P

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

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/95ARV-L29Z8-TMW48-9MX4P>

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

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