ESTADO DE ALAGOAS
2º Registro de Imóveis de Maceió/AL
Arthur Brizzi - Registrador
Avenida da Paz, 1864, Loja 8, Edf. Terra Brasilis, Maceió/AL, CEP: 57020-440
Contato: (82) 99619-5066/(82) 3221-2052/ segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n° 16056 (até R-3), 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
Oficial

CNM: 001925.2.0016056-30

MATRICULA Nº. 16056 (dezesseis mil e cinquenta e seis) - DATA: 23 de Novembro de 2011.
-CASA RESIDENCIAL TIPO Nº.517 C01, do Condomínio Residencial "CITTÁ VESUVIO", situado na rua em Projeto, conhecida com Avenida Presidente Tancredo Neves, nº.517, no bairro do Santos Dumont, nesta capital, constituída da sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) wcb, cozinha, área de serviço e varanda, com Área Privativa:Área Privativa:APE – 50,43m² APR – 58,65m²; Área Comum:ACE – 16,19m² ACR – 32,39m²; Área Total:ATE – 66,62m² ATR – 91,04m²; Fração Ideal de:0,02, 01 vaga de estacionamento para veículos de porte médio. O condomínio tem uma área total de construção equivalete ATCE 1.199,16m², área total de construção real ATCR de 1.638,72m² e área de coberta de 808,68m², edificado em terreno próprio sob nº.06, da Quadra "L", do Loteamento Santos Dumont, medindo 50,00m de largura de frente e de fundos, por 98,20m de extensão pelo lado direito e 97,40m de extensão pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a rua em Projeto, de um lado com o lote nº.5, do outro lado com o lote nº.07 e pelos fundos com a cerca divisória dos terrenos do SAEM - PROPRIETÁRIA: PODIUM ENGENHARIA LTDA, com sede nesta capital, Travessa Cipriano Juça, nº.78, Poço, nesta idade, com CNPJ/MF nº.09.426.272/0001-72, com sede nesta capital -REGISTRO ANTERIOR: Lº. 2, R.1-15424, em 04.06.2010, R.2-15424, em 13.05.2011, AV.4-15424, em 22.11.2011, e Lº. 3-AUX Nº.287, R.2-287, em 22.11.2011, deste cartório; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei.Maceió,23 de Novembro de 2011.Oficial Substituta

R.1 - 16056 - Protocolo nº. 35139 – 12.01.2012 - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato de 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 sob nº 855551885181 de 27.12.2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, a proprietária **PODIUM ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.426.272/0001-22, situada a Avenida Álvaro Otacílio nº 3681, bairro de Ponta Verde, nesta cidade, representada por Fernando Lyra de Carvalho Filho, brasileiro, solteiro, sócio administrador, portador da C.I nº 2000.001.119.057 SEDS/AL e CPF/MF nº 013.949.994-61 e José Roberto Martins Barbosa Junior, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, sócio administrador, portador da CNH nº 03008485592-DETRAN/AL e CPF/MF nº 049.324.644-44, vendeu a **JEDSON SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I nº 31.007.392 SEDS/AL e CPF/MF nº 084.784.624-57, residente e domiciliado na Rua São José nº 48, bairro de Chã da Jaqueira, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de **R$ 62.000,00** (sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas constante no contrato; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R$ 45.000,00; consta que o aludido imóvel encontra-se quite com a Municipalidade e com o Condomínio foi pago o imposto de transmissão "inter vivos", conforme Guia nº 17164/201 de 06/01/2012; foram apresentadas a Certidão Positiva c/Efeitos de Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil emitida em 14.12.2011, com validade até 11.06.2012 e a Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 24.11.2011, com validade até 22.05.2012; as partes em comum acordo declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de Inteiro Teor da Matrícula; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 12.01.2012. Oficial Substituta.

R.2 – 16056 - Protocolo nº. 35139 – 12.01.2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato de 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 sob nº 855551885181 de 27.12.2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, o devedor fiduciante, **JEDSON SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C.I nº 31.007.392 SEDS/AL e CPF/MF nº 084.784.624-57, residente e domiciliado na Rua São José nº 48, bairro de Chã da Jaqueira, nesta cidade, alienou a **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 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Sylvana Alves de Carvalho, economiária, portadora da C.I nº 1.462.419 SSP/AL e CPF/MF nº 025.230.674-04, conforme procuração lavrada às fls.090 e 091 do Livro nº 2721 em 06.05.2009 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos do Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 102 do Livro nº 231 em 29.03.2011 no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, o valor do financiamento concedido pela credora é de **R$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais); Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.156.47-15/12/2011-SUHAB/GEC

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PSGUK-2XXD8-E5F6J-8KRJ3.

RI; Valor da Operação Fiduciária: R$ 62.000,00; Desconto: R$ 17.000,00; Valor da Dívida: R$ 45.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 63.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo: Prazos em Meses: - de Amortização: 300 e de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): - Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163: Encargo Inicial-Prestação (a+j): R$ 337,49; Taxa de Amortização: R$ 0,00: FGHAB: R$ 6,74; Total: R$ 344,23: Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, as partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver o imóvel que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 12.01.2012. Oficial Substituta.

R-3-16056. Protocolo nº 50.236, de 12.01.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **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 112512/25-70. Valor de avaliação para fins de ITBI: R$ 97.811,48. *Emolumentos: R$ 1.800,89 - Selo AHG65919-5XRY.* Dou fé. Maceió/AL, 14 de outubro de 2026. Oficiala Substituta _____ (Cristina Sousa Oliveira).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PSGUK-2XXD8-E5F6J-8KRJ3.

-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 16056 (até R-3).

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, 14 de Outubro de 2026.

_____
Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1°, 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.

Ressalva-se a necessidade de consulta, pelo interessado, às indisponibilidades (CNIB) em nome de todos os titulares de direitos constantes na matrícula, considerando que a imprecisão de elementos (CPFs errados, falta de dados, etc.) constantes nas matrículas e/ou índices pode comprometer as consultas.

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
AHG65920-X4G7
14/10/2026 16:45
Consulte:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PSGUK-2XXD8-E5F6J-8KRJ3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PSGUK-2XXD8-E5F6J-8KRJ3

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/PSGUK-2XXD8-E5F6J-8KRJ3

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PSGUK-2XXD8-E5F6J-8KRJ3.