



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS**

Cartório 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis e Notas - Atalaia - AL

Loteamento Santa Inês, AL 210, José Paulino - CEP: 57690-000

Contato: (82) 98234-4040 / cartorioimoveisenotas.atalaia@gmail.com

Dra. Thaís Camatte Vieira Andrade - Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 859/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 2512, Código Nacional de Matrícula nº 002493.2.0002512-26, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 01, DA QUADRA C, LOTEAMENTO BITTENCOURT, BAIRRO JOSÉ PAULINO, NESTA CIDADE, frente 8,00m limita-se com rua em projeto, fundos 8,00m limita-se com a rua em projeto, lado direito 20,00m limita-se com lote 01 da mesma quadra, lado esquerdo 20,00m limita-se com rua em projeto, área total 160,00m². **PROPRIETÁRIO: CONSTRUART LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.945.994/0001-06, com sede na rua Audeir Lima Aguiar Peixoto, 123, térreo, Farol, Maceió. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-E, fls. 197, matrícula 908.

R-1 - MAT.2512 - DE 05 DE MAIO DE 2011. Pela escritura pública de compra e venda de 07 de fevereiro de 2011, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Ofício desta Comarca, em seu Livro de Notas nº 124, fls. 150v a 152, **CONSTRUART LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.945.994/0001-06, representada por seu sócio-gerente **JOSÉ RUI LIMA MALGUEIRO DA SILVA**, português, solteiro, empresário, portador da REN W171786-X, CPF nº 529.364.734-20, residente em Maceió-AL, adquiriu da **WE MARKETING E ASSOCIADOS LTDA**, com CNPJ sob nº 10.950.853/0001-48, com sede na Rua João Davino, 321, L4, Mangabeiras Maceió-AL, neste ato representada, na forma de seu contrato social por **EDMILSON OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, solteiro, RG nº 239.120-SSP-SE, CPF nº 085.410.515-87, residente na Rua Progresso, nº 126, Farol, Maceió e **HENRY BRUNNE LYRA PADILHA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 1.762.071 SSP-AL, CPF nº 010.289.274-10, residente na Rua Abdon Arroxelas, nº 205, apt. 304, Ponta Verde, Maceió-AL, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) **Lote 01, da Quadra C**, frente 8,00m limita-se com rua em projeto, fundos 8,00m limita-se com a rua em projeto, lado direito 20,00m limita-se com lote 01 da mesma quadra, lado esquerdo 20,00m limita-se com rua em projeto, área total 160,00m².

AV-2 - MAT.2512 - DE 09 DE JANEIRO DE 2012. De acordo com a **CARTA DE HABITE-SE** nº 62/2011 expedido em 23 de dezembro de 2011, com a área total de 43.51m², licenciado pelo **Alvará de Construção** nº 62/2011, expedidos em 26 de julho de 2011, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-AL, a **CASA RESIDENCIAL**, s/n, construída no lote nº 01, quadra C, no Loteamento Bittencourt, Bairro José Paulino, nesta cidade, contendo 02 quartos, cozinha, 01 WC, sala estar/jantar, área de serviço e varanda.

R-3 - MAT.2512 - DE 12 DE ABRIL DE 2012. Maria de Lourdes dos Santos Almeida, brasileira, viúva, trabalhadora de serviço e assemelhado, RG nº 1178027 SSP/AL, CPF nº 804.349.404-53, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto, 34, Atalaia/AL. O seguinte imóvel: Imóvel Residencial Localizado no Loteamento Santa Inês, bairro José Paulino, nesta cidade, **Lote 01, da Quadra C**, medindo 43,51m² de área construída e 160,00m² de área total do terreno, limitando-se pela frente com rua em projeto, lado direito com Rua em projeto, lado esquerdo com o lote 01 também da mesma quadra e fundos com Rua em projeto; contendo 02 quartos, cozinha, 01 WC, sala estar/jantar, área de serviço e varanda, constante no R-3, fls. 110, mat. 2.512, 2-P do CRI desta Comarca, cujo o valor da transação é de R\$ 46.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal filial de Alagoas, segundo se evidencia do contrato de instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, contrato esse celebrado em Atalaia aos 12 de abril de 2012, adquiriu de **CONSTRUART LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.945.994/0001-06, representada por seu sócio-gerente **JOSÉ RUI LIMA MALGUEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, RG nº 02974899972, CPF 529.364.734-20, residente e domiciliado na Rua F Manoel Gonçalves Filho, 150, Ap 802, Maceió/AL.

R-4 - MAT.2512 - DE 12 DE ABRIL DE 2012. CASA RESIDENCIAL, construída no lote nº 01, quadra C, no

Loteamento Bittencourt, Bairro José Paulino, nesta cidade, constante no R-3, mat. 2.512, fls. 110, 2-P, o devedor da a CEF em primeira hipoteca o imóvel acima descrito e caracterizado pela sua proprietária e devedora Maria de Lourdes dos Santos Almeida acima qualificada em garantia de débito R\$ 46.000,00, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento, financiamento concedido pela credora R\$ 35.000,00, recursos concedidos pelo FGTS R\$ 11.000,00, débito esse contraído através da escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, contrato esse celebrado em Atalaia, aos 12 de abril de 2012, valor da dívida R\$ 35.000,00, valor da garantia R\$ 46.000,00, prazos em 300 meses, taxa anual de juros nominal 5.0000, efetiva 5.1161, encargo inicial de prestação R\$ 262,49, FGHB R\$ 18,73, total R\$ 281,22, figurando como credora a Caixa Econômica Federal. Prevalecem as demais cláusulas como se aqui estivessem consignadas.

AV-5 - MAT.2512 - DE 21 DE AGOSTO DE 2023. Fica cancelada e de nenhum efeito o R-4, referente a alienação fiduciária, em face da autorização da credora Caixa Econômica Federal, conforme o Item E, do contrato nº 8.4444.3068500-0.

R-6 - MAT.2512 - DE 23 DE AGOSTO DE 2023. VITOR EMANUEL GOMES DA SILVA, brasileiro, técnico de contabilidade e de estatística, filho de: Maria Cícera Gomes de Lima e Fábio Leite da Silva, e-mail: vitor10j@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 39483878, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 07/10/2021 e do CPF nº 127.508.924-06, solteiro, residente e domiciliado em R Anizio de Souza, 0, não informado, Chã do Pilar/AL, O seguinte imóvel: **CASA RESIDENCIAL**, s/n, construída no lote nº 01, quadra C, no Loteamento Bittencourt, Bairro José Paulino, nesta cidade, contendo 02 quartos, cozinha, 01 WC, sala estar/jantar, área de serviço e varanda, constante na averbação 02, do Livro 2-P, fls.110, matrícula 2.512, CRI desta comarca, cujo o valor da transação é de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), financiado pela Caixa Econômica Federal, Agência responsável pelo contrato 2049, Pilar, AL, segundo se evidencia do contrato de instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, adquiriu de **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileira, servidora municipal, filha de: Maria Roberto da Conceição, e-mail: marialourdessalmeida@yahoo.com, portadora da Carteira de Identidade nº 1178027 expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 05/09/1990, CPF nº 804.349.404-53, viúva, residente e domiciliada em R Dr Olavo Cahet, 22, Centro, nesta cidade, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob 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 NORMA BRUNA GOMES LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, economiária, portadora de RG nº 99001176179 SSP/AL e inscrita no CPF nº 048.249.254-60, conforme procuração lavrada às folhas 21 e 22, do livro 3525-P, em 06 de mês de maio do ano de 2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 094/097, do livro 297, em 17 de maio de 2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas, de Maceió/AL.

R-7 - MAT.2512 - DE 23 DE AGOSTO DE 2023. CASA RESIDENCIAL, S/N, CONSTRUÍDA NO LOTE Nº 01, QUADRA C, NO LOTEAMENTO BITTENCOURT, BAIRRO JOSÉ PAULINO, NESTA CIDADE, constante na averbação 02, do Livro 2-P, fls. 110, matrícula 2.512, o devedor dá à Caixa Econômica Federal em alienação fiduciária, o imóvel acima descrito e caracterizado, por seu proprietário e devedor **VITOR EMANUEL GOMES DA SILVA**, acima já qualificado, em garantia do débito de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), que será pago em conformidade com o disposto na cláusula do contrato da Caixa nº 8.4444.3068500-00, deste instrumento, recursos próprios R\$ 38.096,00, valor financiamento concedido pelo credor R\$ 150.000,00, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00, débito esse contraído através da escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 4.413,00, prazo em 360 meses, taxa anual de juros nominal 4.2500%, efetiva 4.3338%, encargo mensal inicial prestação R\$ 528,79 de amortização e juros, Tarifa de Administração de Contrato Mensal R\$ 00,00, seguro R\$ 20,53 total R\$ 549,32, figurando como credora a Caixa Econômica Federal. Prevalecem as demais cláusulas como se aqui estivessem consignadas.

R-8 - MAT.2512 - PROT. 177319 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI arquivada neste registro, datado de 28.05.2026, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia registro R-7-2.512, do Livro 2, consolidou em favor a propriedade do imóvel acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do debito do Devedor/Fiduciante; Vitor Emanuel Gomes da Silva, CPF sob nº 127.508.924-06, intimado extrajudicialmente pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º da

Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte do Devedor Fiduciante. Foi pago o imposto conforme guia de ITBI nº 788, no valor de R\$ 3.326,29 (três mil, trezentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos), cuja o cálculo do imposto é referente ao valor de R\$ 165.928,58 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos), conforme DAM nº 501018. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Por mim, Thiago Henrique Balbino do Egito, Escrevente Autorizado, 30/07/2026, Atalaia-AL. Emol: R\$ 4.563,47. TSNR: R\$ 1.186,50. ISS (5,00%): R\$ 228,17. Selo: AHA26918-9H8J.

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. Dou fé. Emolumentos -R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 37,13 reais, 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, DOU FÉ.

Atalaia / AL, 31 de Julho de 2026.

THAÍS CAMATTE VIEIRA ANDRADE
REGISTRADORA DE IMÓVEIS



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHA26970-5CUW
31/07/2026 15:48
Doc. Solicitante: **.0305/4306-21
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>