



**SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS DO ÚNICO OFÍCIO DE JUNQUEIRO
– ESTADO DE ALAGOAS**

Tabelião e Registrador: SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES

Rua Joaquim Ferreira da Costa, nº 210, bairro Centro, Junqueiro/AL – CEP: 57.270-000

CNPJ nº 58.939.785/0001-42 / cartoriodejunqueiro@hotmail.com / (82)99128-3313

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento por escrito da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Junqueiro – AL, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 4471, CNM : 003368.2.0004471-65 o seguinte IMÓVEL:**

PROTOCOLO: Livro 1-AB, fs. 72, nº 9.539. Feito em 03 de setembro de 2004.

IMÓVEL: Lote sob nº 16, quadra "S2", situado no LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO II, localizado no Bairro São Jorge, município de Teotônio Vilela, deste estado, medindo pela frente 7,00m (sete metros), limitando-se com a rua existente; Fundo, 7,00m (sete metros), limitando-se com os lotes 08 e 09 da respectiva quadra; pelo lado direito, 20,00m (vinte metros) limitando-se com o lote 15 da respectiva quadra; lado esquerdo, 20,00m (vinte metros), limitando-se com o lote 17 da respectiva quadra. ÁREA: 140,00m²

PROPRIETÁRIO: MEGA INCORPORAÇÕES LTDA, representada pelo Sr. Fernando José Torres Júnior, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 021.773.574-62 e portador da Carteira de Identidade nº 1.444.629 SSP/AL, residente e domiciliado na Av. Senador Rui Palmeira, 44-A, Aptº 502, Ponta Verde, Maceió/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, sob matrícula nº 3.862, descrito no R.1, em data de 03/09/2004. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 13.313, FLS.89V, LIVRO 1-AC:

AV.1-4.471: EM 23/11/2010 - (AREA CONSTRUIDA) – Conforme requerimento do proprietário, planta e memorial descritivo assinado pelo responsável técnico legal, fica averbado a **CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL, Nº 16, QUADRA “S-2”, situado no LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO II, localizado no Bairro São Jorge, município de Teotônio Vilela, deste estado, contendo 07 cômodos, sendo: 01 área, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, limitando-se pela frente com a Rua em projeto, medindo 7,00m; pelos fundos medindo 7,00m; de um lado com lote 15, medindo 20,00m; do outro lado com lote 17, medindo 20,00; FORMANDO UMA AREA DE 140,00M² E DE AREA CONSTRUIDA 72,00M²**. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 13.313, FLS.89V, LIVRO 1-AC:

R.2-4.471: EM 23/11/2010 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública lavrada em notas em no cartório de Teotônio Vilela, livro 007, fls 178, em data 09/11/2010. fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: MEGA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.561.027/000177, representada pelo Sr. Fernando José Torres Júnior, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 021.773.574-62 e portador da Carteira de Identidade nº 1.444.629 SSP/AL, residente e domiciliado na Av. Senador Rui Palmeira, 44-A, Aptº 502, Ponta Verde, Maceió/AL e como **ADQUIRENTE COMPRADOR: SINVAL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, casado com Hermiliane Miranda Rocha da Silva, autônomo, inscrito no CPF sob nº 020.702.284-44, RG nº 50.540.686-X, SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 1.120, Centro, em Teotônio Vilela/AL. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 13.406, FLS.004, LIVRO 1-E:

R.3-4.471: EM 20/12/2010 - (COMPRA E VENDA) - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, passado em 17/12/2010, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: SINVAL MESSIAS DA SILVA**, brasileiro, casado com Hermiliane Miranda Rocha da Silva, autônomo, inscrito no CPF sob nº 020.702.284-44, RG nº 50.540.686-X, SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 1.120, Centro, em Teotônio Vilela/AL; como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS ANTONIO MARQUES BEZERRA**, brasileiro, solteiro, outros, inscrito no CPF nº 101.758.724-81, residente e domiciliado em Lot. Parque do Futuro, s/n, em Teotônio Vilela/AL; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **EDVANIO ANGELINO DE SOUZA**, brasileiro, casado, nascido em 16/10/1972, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG nº 1.096.665, expedida por SSP/AL em 24/08/1989 e do CPF nº 816.116.684-68. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 13.406, FLS.004, LIVRO 1-E:

R.4-4.471: EM 20/12/2010 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.2, **MARCOS ANTONIO MARQUES BEZERRA**, já qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 15.804, LIVRO 1-G:

AV.5-4.471: EM 11/06/2012 - (CONSOLIDAÇÃO) - Nos termos do instrumento particular de

Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário da Caixa Econômica Federal -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, descrito no R.3, **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que tem como **MUTUÁRIO - MARCOS ANTONIO MARQUES BEZERRA – CPF: 101.758.724-81. Quites com o ITBI**. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

AV.6-4.471: EM 09/09/2019 – (ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO) – Certifico a requerimento datado de 27/08/2019, feito pelo Sr. Fernando José Torres Junior, sócio-administrador e procurador da sociedade FATOR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob nº 05.561.027/0001-77, para fazer constar a mudança da razão social e endereço da sede da sociedade **MEGA INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, situada na Rua Francisco Timóteo, nº 24, QD J, Loteamento Parque Do Futuro I, bairro São Jorge, Teotônio Vilela/AL, CEP: 57.265-000, **para FATOR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, conforme documento apresentado da primeira alteração contratual em 28/03/2017, registrada sob nº 27200344733, na JUCEAL em 08/05/2017, bem como a alteração do endereço de sua sede situada na Rua Francisco Timóteo, nº 24, QD J, Loteamento Parque do Futuro I, bairro São Jorge, Teotônio Vilela/AL, CEP: 57.265-000, **passando para RUA DESPORTISTA HUMBERTO GUIMARÃES, Nº 891, LOJA 1, PONTA VERDE, MACEIÓ/AL, CEP: 57.035-030**, conforme documento apresentado da segunda alteração contratual em 14/01/2019, registrada sob nº 20190015721, na JUCEAL em 16/01/2019. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 18.350, LIVRO 1-F:

R.7-4.471: EM 08/07/2015 - (COMPRA E VENDA) - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, passado na Cidade de Teotônio Vilela/AL em 25/06/2015, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MARIA MEIRE CARNEIRO**, brasileira, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG nº 0161535757565, expedida por SSP/AL em 03/01/2012 e do CPF nº 049.818.408-02, conforme procuração lavrada as folhas 29, livro 255, em 15/10/2014 no Cartório do 3º Ofício de Notas Claudinete Maria de Lima Ofício de Notas de Maceió/AL e substabelecimento lavrado as fls. 39 e 40, livro 3003, em 07/03/2013 no Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF, Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante designada CAIXA; e como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE MARIA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido

em 31/08/1963, mestre e contramestre, portador da carteira de identidade RG nº19510011 SSP/AL em 10/03/1999 e do CPF nº 629.692.424-00, residente e domiciliado em Lot. Parque do Futuro I, nº 31, QD I, em Teotônio Vilela/AL, representado neste ato por JOSE LOURINALDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1977, autônomo, portador da carteira de identidade RG 558236005, SSP/SP, e do CPF 045.310.974-83, conforme procuração lavrada as fls. 58, do livro 028, em 13/05/2015, no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais Ofício de Notas de Teotônio Vilela/AL. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 18.350, LIVRO 1-F:

R.8-4.471: EM 08/07/2015 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo contrato, objeto do R.6, **JOSE MARIA FERREIRA DA SILVA**, já qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente para CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, EM GARANTIA: Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 41.751,00 (quarenta e um mil setecentos e cinquenta e um reais); financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 5.00,00 (cinco mil reais); Recursos próprios já pago em moeda corrente: R\$ 7.253,42 (sete mil duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos); com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu, . Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

AV.9/M-4.471, em 19/03/2026 Protocolo: 25493 de 19/03/2026. Livro 1-L – INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, em data de 20 de junho de 2025, em Junqueiro-AL, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição municipal na Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL sob nº 01.05.033.0148.001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido em 21/08/2025, o qual fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 42,80 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 2,14; Total: R\$ 54,34.O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR88993 - OR10**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgi/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. O referido é verdade e dou fé. Junqueiro/AL, em data de 19 de março de 2026. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador:

AV.10/M-4.471, em 19/03/2026 Protocolo: 25493 de 19/03/2026. Livro 1-L – ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO E NUMERAÇÃO PREDIAL: Nos termos do Requerimento firmado pela parte interessada, em 20 de junho de 2025, em Junqueiro/AL, procede-se esta averbação para constar a alteração da denominação do Logradouro, do imóvel descrito acima, objeto desta matrícula, localizado no “LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO II, QUADRA S-2, LOTE 16, BAIRRO SÃO JORGE, NA CIDADE DE TEOTÔNIO VILELA/AL”, na qual ocorreu a atualização da denominação do Logradouro e numeração predial, que passou a ser: **“RUA 16 DE SETEMBRO, Nº 567, LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO II, QUADRA S-2, LOTE 16, BAIRRO SÃO JORGE, NA CIDADE DE TEOTÔNIO VILELA/AL, CEP: 57.267-654”**, conforme, Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.05.033.0148.001 e Declaração emitida e assinada em 21 de agosto de 2025, pelo Sr. Sandro

Ramos de Melo Silva, Diretor da Divisão Tributos - Mat. 3272, da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, conforme documentos apresentados que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 42,80; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 2,14; Total: R\$ 54,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR88987 - 6SHL**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. O referido é verdade e dou fé. Junqueiro/AL, em data de 19 de março de 2026. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador:

AV.11-4.471, em 19/03/2026 Protocolo: 25493 de 19/03/2026. Livro 1-L - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 20 de junho de 2025 do **BANCO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado(a), instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI-IV), no valor de **R\$ 680,93** (seiscentos e oitenta reais e noventa e três centavos), com o valor fiscal do imóvel em **R\$ 45.395,03** (quarenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e três centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar que a **propriedade do imóvel desta Matrícula fica consolidada em favor da Requerente Credora e Proprietária Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O fiduciante **JOSÉ MARIA FERREIRA DA SILVA** foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 460,92 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 23,05; Total: R\$ 493,37. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR88994 - BUWP**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Junqueiro/AL, em data de 19 de março de 2026. Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial Registrador:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia/certidão eletrônica é reprodução autêntica do inteiro teor da Matrícula acima, do Livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. Certifico, ainda, que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade,

direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial, conforme art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73. Certifico, por fim, que o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, nos termos do Art. 94, do Título V, do Provimento CGJ/AL nº 16/2019. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro a digitei. Emolumentos: R\$ 27,73 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 1,39; Total: R\$ 38,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR88996 - YU9E**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Assinado digitalmente por Samuel Lucas Ferreira Nunes, Oficial de Registro, que conferi e assino. Junqueiro/AL, 19 de março de 2026.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJZ28-76LAK-7DPMG-4QZ4U

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

SAMUEL LUCAS FERREIRA NUNES (CPF ***.741.406-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LJZ28-76LAK-7DPMG-4QZ4U>

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

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