



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 16814 (até o R-4), 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: 001925.2.0016814-84

MATRÍCULA Nº 16814(dezesesseis mil, oitocentos e quatorze)-**DATA:08 de maio de 2013.**
-**FRAÇÃO IDEAL** de 0,003543 do terreno correspondente a Unidade nº 159, componente do Condomínio Residencial Vivenda do Alto, situado na Avenida Jorge Montenegro Barros nº 3.639, no bairro de Santa Amélia, nesta cidade, constituído de Área Privativa: 48,23m²; Área Comum: 8,56m²; Total: 56,79m²; Área de Construção - Real - Área Privativa: 54,60m²; Área Comum: 55,35m²; Total: 109,95m²; Vaga de Garagem: 1.-**PROPRIETÁRIA: VSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.024.216/0001-00, com sede na rua Professora Nadir Maia Gomes Rego nº 139, bairro de Jatiúca, nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, R.4-15148 em 01.09.2011** deste cartório;dou fé.Eu, *[assinatura]* Escrevente,datilografei.Maceió,08.05.2013.Oficial Substituta. *[assinatura]*

R.1-16814-Protocolo nº36992-08.05.2013-**COMPRA E VENDA**-Por Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção-Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recurso FGTS Pessoa Física-Recurso FGTS nº 855552551803 de 20.02.2013, a proprietária VSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.024.216/0001-00, situado à rua Professora Nadir Maia Gomes Rego nº 139, bairro de Jatiúca, nesta cidade, representada por seu administrador Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima, brasileiro, casado, portador da CNH nº 00266493300-DETRAN/AL e CPF/MF nº 861.404.694-49, vendeu a **JAIRÓ TELES CHAGAS**, brasileiro, taxista, portador do RG nº 2002.005.030.280 SSP/AL e CPF/MF nº 070.211.184-81, casado no regime de comunhão parcial de bens com KESIA TENÓRIO TELES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32.196.679 SEDS/AL e CPF/MF nº 086.694.134-77, residentes e domiciliados no Conjunto João Sampaio I nº 237, A-16, Petrópolis, nesta cidade, tendo como Interviente Construtora Vivendi Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 05.916.422/0001-25, situado na rua Professora Nadir Maia Gomes Rego nº 139, bairro de Jatiúca, nesta cidade, representada pelo seu administrador Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima, já qualificado e Incorporadora e Fiadora VSA Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 14.024.216/0001-00, situada à rua Professora Nadir Maia Gomes Rego nº 139, bairro de Jatiúca, nesta cidade, representada por seu administrador Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima, já qualificado, o **imóvel constante desta matrícula no valor de R\$ 87.300,00**(oitenta e sete mil e trezentos reais), a ser integralizado pelas parcelas constante no contrato; Recursos Próprios: R\$ 200,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.218,00; Financiamento: R\$ 77.882,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.629,30. A Operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Vivenda do Alto. O Valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor da compra e venda do terreno, será creditado à Incorporadora/Construtora, já qualificada; nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado. O Prazo para término da construção será de 24 meses; foi pago o imposto de transmissão, conforme Guia nº 1023249/2013 de 22.03.2013; foi apresentada a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, certidão positiva c/Efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e certidão de distribuição de ações e execuções de natureza Cível, Execução Fiscal e Criminal. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente a Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato;dou fé.Eu, *[assinatura]* Escrevente,datilografei.Maceió,08.05.2013.Oficial Substituta. *[assinatura]*

R.2-16814-Protocolo nº 36992-08.05.2013-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-Por Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção-Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recurso FGTS Pessoa Física-Recurso FGTS nº 855552551803 de 20.02.2013, os devedores fiduciários JAIRÓ TELES CHAGAS, brasileiro, taxista, portador do RG nº 2002.005.030.280 SSP/AL e CPF/MF nº 070.211.184-81, casado no regime de comunhão parcial de bens com KESIA TENÓRIO TELES, brasileira, do lar, portadora do RG nº 32.196.679 SEDS/AL e CPF/MF nº 086.694.134-77, residentes e domiciliados no Conjunto João Sampaio I nº 237, A-16, Petrópolis, nesta cidade, alienaram a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 729 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 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 seu procurador substabelecido, Isac Crescêncio da Costa, economiário, portador do RG nº 13.096.471 SSP/PB e do CPF/MF nº 486.218.894-04, conforme procuração lavrada às fls. 090 e 091 do Livro nº 2721 em 16.07.2009 no 2º Ofício de notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 79 do Livro nº 237 em 01.03.2012 no 3º Ofício de notas de Maceió/AL, o **imóvel constante desta matrícula, que o valor do financiamento concedido é de R\$ 77.882,00**(setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e dois reais); Origem de Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.1-18/01/2013-SUHAM/GEMPJ; Valor da Operação: R\$ 87.100,00; Valor do Desconto: R\$ 9.218,00; Valor da Dívida: R\$ 77.882,00; Valor da Garantia: R\$ 87.992,13; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em Meses: De Construção: 23, De Amortização: 300, De Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): - Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163, Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de Amortização: Prestação (a+j): R\$ 584,11; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,91; Total: R\$ 596,02; A parcela referente ao terreno será paga mediante crédito em conta titulada pelo Vendedor, na CEF, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação do presente contrato devidamente registrado, com a respectiva certidão de registro no Registro de Imóveis competente, bem como ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas; o crédito dos recursos na conta vinculada ao empreendimento destinados à construção será feito em parcelas mensais, condicionando-se ao andamento das obras, no percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-ERA, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela CEF; o qual ficará fazendo parte integrante e complementar deste contrato e ao cumprimento das demais exigências estabelecidas neste instrumento. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado neste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramento, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição total do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até o que o Devedor Fiduciante cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na Letra "E" do contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data do contrato contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS do dia de aniversário do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; **foi apresentado(a) pelo(a) devedor(a) a certidão de quitação com o INSS.** 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, 08.05.2013. Oficial Substituta.

AV.3-16814-Protocolo nº.40364-09.11.2015-CONSTRUÇÃO-Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento datado de 22.10.2015, com firma reconhecida, VSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA RIO SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº.14.024.216/0001-00, representada pelo seu sócio administrador Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima, inscrito no CPF nº.861.404.694-49, para fazer constar que conforme Habite-se nº.000094/2015, expedido em 22.05.2015, pela Prefeitura Municipal de Maceió, ART/CREA nº.2015013539, de 30.07.2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.002932015-88888784, de 16.10.2015, com validade até 13.04.2016, da Receita Federal, mandou construir a CASA // SOB Nº.159 TIPO "B", localizada no Pavimento Térreo, do Condomínio Residencial VIVENDA DO ALTO, situado na Av. Jorge Montenegro Barros nº.3.639, no bairro da Santa Amélia, nesta cidade, com as seguintes características: Terraço, Sala de Estar/Jantar, dois Quartos, BWC// Social, Cozinha/Serviço, coradouro, com uma vaga de estacionamento; possuindo uma Área E-1 equivalentes: Área Privativa - 48,23m², Área Comum - 8,56m², Área Total - 56,79m²; Áreas Reais: Área Privativa - 48,23m², Área Comum - 8,56m², Área Total - 56,79m²; Áreas Reais: Área Privativa - 54,60m², Área Comum - 55,35m², Área Total - 109,95m², Fração Ideal - 0,003543; Tudo mais conforme documentos apresentados em cartório; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 09.11.2015. Oficial Substituta.

R.4.16.814. Prenotação nº 53.218, de 19.05.2025. **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 118176/26-42. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 181.340,12. **Emolumentos:** R\$ 3.108,73 - Selo **44401215-601U**. Dou fé. Maceió/AL, 17 de julho de 2026. Oficial Substituta (Cristina Sousa Oliveira).





-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 16814 (até não consta).

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, 17 de Julho de 2026.

() Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
() Karlliany 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPJAC-CXEEJ-X8D36-6UPEH

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/EPJAC-CXEEJ-X8D36-6UPEH>

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

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