REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
Cartório 1° 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 1074/2026, 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 n° 6220, Código Nacional de Matrícula n° 002493.2.0006220-57, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: N° 51, QUADRA 110, LOTEAMENTO SANTIAGO DE COMPOSTELA , bairro José Paulino, nesta cidade; Frente: 22,97 metros em inclinação, formando limite com a rua em projeto, Fundo: 19,80 metros, formando limite com lote do sr. Genauro Casado Calheiros, lado direito: 12,14 metros, formando limite com o lote 50, lado esquerdo: 1,12 metros, formando limite com a rua, área total: 133,02 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO: V J CONSTRUTORA, SERVIÇOS EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.527.219/0001-83, com sede no Conjunto Santiago Compostela, nº 128, Lote 18, José Paulino, nesta cidade, CEP: 57.690-000, neste ato representado por VENILSO LUIZ SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Benon Luiz Silva e Francisca Vicente da Silva, portador da cédula de identidade nº 1798763 SSP/AL e CPF nº 043.204.794-83, conforme CNH sob nº 01700549963, emitida em 26/04/2017, pelo Órgão de Trânsito de Maceió/AL, residente e domiciliado na Avenida Durval de Goes Monteiro, nº 15, Quadra G, bairro Tabuleiro dos Martins, na cidade de Maceió. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-G, fls. 99, matrícula n. 1.173.

AV-1 - MAT.6220 - DE 20 DE AGOSTO DE 2021. De acordo com a carta de Habite-se nº 018/2021, com uma área total de 74,62 m², e licenciado pelo Alvará de construção nº 047/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Atalaia. A casa residencial N° 232, construída no Lote nº 51, quadra 110, no Loteamento Santiago de Compostela, bairro José Paulino, nesta cidade, contendo: 02 quartos (sendo 1 suíte), 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha,01 wc social, 01 área de serviço,01 garagem, 01 varanda e quintal.

R-2 - MAT.6220 - DE 12 DE MAIO DE 2022. **JOSÉ DE ALENCAR MONTEIRO FILHO,** brasileiro, servidor público municipal, filho de Corine de Araújo Monteiro e José de Alencar Monteiro, e-mail: alencar1955@gmail.com, portador de CNH nº 03763428859, expedida por DETRAN/AL em 09/03/2022 e do CPF 142.761.604-30, divorciado, residente e domiciliado em Lot Parque do Futuro, 1, 0, José Paulino em Atalaia/AL, O seguinte imóvel: A casa residencial N° 232, construída no Lote nº 51, quadra 110, no Loteamento Santiago de Compostela, bairro José Paulino, nesta cidade, contendo: 02 quartos (sendo 1 suíte), 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha,01 wc social, 01 área de serviço,01 garagem, 01 varanda e quintal, constante no registro do Livro 2-AM, fls. 92, matricula 6.220, CRI desta comarca, cujo o valor da transação é de **R$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), financiado pela Caixa Econômica Federal, Agência responsável pelo contrato 4274, Via Expressa, AL, segundo se evidencia do contrato de instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei n° 5.049, de 29 de junho de 1.966, adquiriu de **V J CONSTRUTORA, SERVIÇOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 16.527.219/0001-83, situada em Conjunto Santiago Compostela, nº 128, Lote 18, José Paulino, Atalaia/AL, e-mail: Venilson45@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATADO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio VENILSO LUIZ SILVA, brasileiro, corretor de imóveis seguros títulos e valores, filho de: Francisca Vicente da Silva e Benon Luiz Silva, e-mail: Venilsoluiz@hotmail.com, portador da CNH nº 01700549963, expedida por DETRAN/AL em 26/04/2017 e do CPF nº 043.204.794-83, solteiro, residente e domiciliado na Avenida doutor Durval de Goes Monteiro, 15, Qd G, Tabuleiro do M em Maceió/AL**,** tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a 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 Ivisson Ricardo de Barros Lima, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 2001001109094, expedida por SSP/AL e do CPF nº 058.608.434-70, mediante procuração lavrada em 19/04/2021 às folhas 35 e 36 do Livro 3474-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado em 20/12/2021 às folhas 097/099 do Livro 295, no Cartório do 3º

R-3 - MAT.6220 - DE 12 DE MAIO DE 2022. A casa residencial N° 232, construída no Lote nº 51, quadra 110, no Loteamento Santiago de Compostela, bairro José Paulino, nesta cidade, constante do averbação 1, fls.92, do Livro 2-AM, o devedor dá à Caixa Econômica Federal em alienação fiduciária, o imóvel acima descrito e caracterizado, por seu proprietário e devedor **JOSÉ DE ALENCAR MONTEIRO FILHO**, acima já qualificado, em garantia do débito de R$ **148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) que será pago em conformidade com o disposto na cláusula do contrato da Caixa nº 8.4444.2699066-9 deste instrumento, recursos próprios R$ 29.600,00, valor financiamento concedido pelo credor R$ 118.400,00, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$ 148.000,00, 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 n° 5.049, de 29 de junho de 1.966, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R$ 00,00, prazo em 167 meses, taxa anual de juros nominal 7.6600%, efetiva 0.6383%, encargo mensal inicial prestação R$ 1.154,83 de amortização e juros, Tarifa de Administração de Contrato Mensal R$ 25,00, seguro R$ 250,72, total R$ 1.430,55, figurando como credora a Caixa Econômica Federal. Prevalecem as demais cláusulas como se aqui estivessem consignadas.

R-4 - MAT.6220 - PROT. 177389 - 01/10/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI arquivada neste registro, assinado com uso de certificado digital ICP Brasil, código de validação: UBLZ8-AK27K-LKNKT-TMT5G, datado de 28.07.2026, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia registro R-3-6.220, do Livro 2, consolidou em favor a propriedade do imóvel acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do debito do Devedor/Fiduciante; Jose de Alencar Monteiro Filho, CPF sob nº 142.761.604-30, intimado extrajudicialmente pelo Cartório do 1° Oficio de Registro de Imóveis, conforme certidão de intimação pessoal de 26 de março de 2026, arquivada neste registro, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1° da Lei n° 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte do Devedor Fiduciante. Foi pago o imposto conforme guia de **ITBI n° 832**, no valor de R$ 3.162,84 (três mil, cento e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), cuja o cálculo do imposto é referente ao valor de R$ 157.756,13 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos), conforme DAM nº 503644. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Por mim, Thiago Henrique Balbino do Egito, Escrevente Autorizado, 01/10/2026, Atalaia-AL. Emol: R$ 4.563,47. TSNR: R$ 1.186,50. ISS (5,00%): R$ 228,17. Selo: AHD87036-P1QI.

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, publicado no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Atalaia / AL, 01 de Outubro de 2026.

THAIS CAMATTE VIEIRA ANDRADE:03401180169

Assinado digitalmente por THAIS CAMATTE VIEIRA ANDRADE:03401180169
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=11825802000157, OU=CERTIFICADO DIGITAL, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=EM BRANCO, OU=AC Instituto Fenacon RFB, CN=THAIS CAMATTE VIEIRA ANDRADE:03401180169
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.01 11:34:28-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

Thaís Camatte Vieira Andrade
Registradora de Imóveis

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHD87038-EEPN
01/10/2026 11:32
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**