



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Resid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 27 - Shopping -
Centro
Rio Largo/ AL - CEP: 57.100-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com - CNPJ:
59.276.566/0001-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

RENAN RIBEIRO VIEIRA, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Rio Largo - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 1784/2025, 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 27067, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0027067-94, em data de 26 de Janeiro de 2016, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 26 de Janeiro de 2016. **IMÓVEL:** Lote de terreno próprio sob nº 29, Unidade 57, componente do “Condomínio Residencial Osvaldo Rodrigues”, situado na Rua Napoleão Viana, nº 90, bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, na cidade de Rio Largo/AL, medindo de frente 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), onde se limita com a Rua B, lado direito 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a unidade 59, lado esquerdo com 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) limitando-se com a unidade 55, e fundos 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), limitando-se com área de lazer do próprio Condomínio, com área total de 53,30m² (cinquenta e três metros e trinta centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Arquiteto Engenharia Incorporações e Imobiliária Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na cidade de Maceió/AL, á Av. Dom Antonio Brandão, nº 333, sala 910, Empresarial Work Center, CEP 57051-190, no bairro do Farol, inscrita no CGC/MF sob nº 13.299.583/0001-45, **neste ato representada, na forma de seus estatutos sociais, pelo seu sócio proprietário Benesido Rodrigues**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.732.174-31. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01 Matrícula R-4-1.961; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Janeiro de 2016. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-1 - MAT.27067 - Protocolado no Livro 1/I, fls. 015v, sob o nº 49.909 em 08/04/2016, **(Averbação de Construção)**, Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por** Arquiteto Engenharia Incorporações e Imobiliária Ltda EPP, acima qualificado, o qual apresentou Uma Carta de Habite-se nº 000067, de acordo com alvará nº 000014, projeto 2382, fornecido em 07/01/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 29/02/2016. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, de nº 001242016-00201096, CEI: 51.233.01804/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida 07/03/2016, com validade para 06/09/2016 e **composta por dois pavimentos térreo e superior.**

Pavimento Térreo. Onde se faz constar à construção de: Uma Casa Residencial sob nº 57, na Rua Santa Clara, situado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município. Edificada no Lote de terreno próprio sob nº 89/90/91, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, sala de jantar, cozinha, uma suíte reversível, uma quarto, banheiro social, área de serviço e uma vaga de estacionamento para automóveis, com área construída de 53,30m², área comum real de 42,80m², área total real de 96,10m², fração ideal 0,01737, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de Abril de 2016. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.27067 - Protocolo nº 51.472 fls. 045 em 06/07/2017. **(Compra e Venda).** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recurso do - FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida - PMCSMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor (es), com utilização do FGTS do (s) Devedor (es), Contrato nº 8.7877.0137679-5, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 18 de Novembro de 2016, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 23 de Julho de 2017. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: JALSON DOS SANTOS MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 11/12/1980, fiscal, portador (a) de CNH nº 01827865396, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 12/07/2016 e do CPF 039.184.044-47, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANDERLANIA GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 15/04/1987, do lar, portador (a) de Carteira de Identidade nº 000099002001348, expedida por Secretaria Defesa Social/AL em 28/09/2005 e do CPF 062.352.084-21, residentes e domiciliados em R Tobias Barreto, 839B, Bebedouro em Maceió/AL, doravante denominado(s) **DEVEDOR (ES). Por compra feita à: ARQUITETO - ENGENHARIA INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA - EPP.** Inscrita no CNPJ 13.299.583/0001-45, situada em R Dom Vital, 115, SI 22, Farolem Maceió/ AL com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s). **Valor da Compra e Venda:** R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.125,00 (setenta e setenta mil cento e vinte e cinco reais). Valor dos Recursos próprios: R\$ 6.818,53. Valor recursos da conta vinculada do FGTS: 7.955,47. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.101,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 03/07/2017. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Julho de 2017. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda, Uma Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.27067 - Protocolo nº 51.472 fls. 045 em 06/07/2017. **(Alienação Fiduciária).** Nos termos do 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, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), Contrato nº 8.7877.0137679-5, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e

mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 23 de Junho de 2017, em que figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: Jaelson dos Santos Moreira**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 11/12/1980, fiscal, portador (a) de CNH nº 01827865396, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 12/07/2016 e do CPF 039.184.044-47, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Vanderlania Gomes da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1987, do lar, portador (a) de Carteira de Identidade nº 000099002001348, expedida por Secretaria Defesa Social/AL em 28/09/2005 e do CPF 062.352.084-21, residentes e domiciliados em RTobias Barreto, 839B, Bebedouro em Maceió/AL., doravante denominado(s) **DEVEDOR (ES)**. E como **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Gilney Jose Medeiros Rodrigues Nogueira**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/09/1988, economiário, portador da carteira de identidade 6548615, expedida por SDS/PE em 22/09/2011 e do CPF 068.231.804-39 conforme procuração lavrada às folhas 61, 062 e 063, do livro 5740-P, em 16/07/2015, no 1A Ofício de Notas de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 90 do Livro 259/2015, em 05/08/2015, no 3o Ofício de Notas de Maceió/AL doravante denominada CAIXA. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 77.125,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 107.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 107.000,00 - Prazo em meses: Amortização 360. Taxa de juros; nominal: 5,00. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação R\$ 414,02. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: 20,15. Total R\$ 434,17. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os Devedores Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 07 de Julho de 2017. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane/Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.27067 - PROT. 67507 - Em 01/04/2025(**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 10/03/2025. O imóvel constante da presente matrícula foi **consolidado pela:** Caixa Econômica Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme **R-2-27.067**, e **R-3-27.067** consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matrícula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício nº 9596/2023-AGÊNCIA RIO LARGO/AL, datado de 09 de Dezembro de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **Jaelson dos Santos Moreira**, assinada pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Carta de Notificação, sem purgação da mora, por parte da **devedora Fiduciante:** Jaelson dos Santos Moreira, foi pago o imposto de transmissão,

conforme guia de ITBI datada de 19/02/2025, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Abril de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 01 de Abril de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFO35267-MXJV
01/04/2025 14:29
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQUM4-245KT-2C2J5-A7ZK7

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

Ingrid Myckaelle Dos Santos Pinto (CPF ***.095.284-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QQUM4-245KT-2C2J5-A7ZK7>

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

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