

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO

Av. Presid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 22 - Shopping Rio Largo, Centro - Rio Largo / AL
CEP: 57.100-00

Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com
CNPJ: 41.246.845/0001-49

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA, A Oficiala 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 2779/2024, 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 19366, em data de 08 de Janeiro de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 08 de Janeiro de 2015. IMÓVEL: Fração ideal Correspondente ao bloco nº 033, com direito a 01 vaga de garagem de nº 33, componente do RESIDENCIAL MILANO, situado na Rua Napoleão Viana, s/n, localizado a Prefeito Antonio Lins de Souza, Município de Rio Largo. PROPRIETÁRIO: Construtora Rocha Ltda, CNPJ sob nº 2.423.715/0001-36, sito na Rua Durval Coelho Normande, 67, Sala 103, Farol em Maceió/AL; neste ato representado por Bruno Soares Carvalho, brasileiro, solteiro, nascido em 12/04/1985, sócio gerente, portador do CNH nº 0290862959 expedido por DETRAN/AL em 02/05/2008, e do CPF sob nº 055.360.384-19. **REGISTRO ANTERIOR:** no Livro 2, ficha 01 R-1-18.539, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 07 de Janeiro de 2014. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.19366 - Protocolo nº 47.836 em 08/01/2015 (**Compra e Venda**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS - Contrato nº 855553301193, na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº. 11977/09. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Cícero de Miranda Bastos**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 05/02/1994, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade CHN nº 05857089507 expedida por DETRAN/AL em 22/08/2014 e do CPF nº 114.256.174-76, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues Calheiros, nº 17, Qd 04, Centro, Messias/AL. **por compra feita á: Construtora Rocha LTDA**, CNPJ 12423715000136, a Rua Durval Coelho Normande, nº 67, Sala 103, Farol em Maceió, neste ato representado por seu sócio gerente Bruno Soares Carvalho, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI nº 02908562959, expedido por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF sob nº 055.360.384-19. **O Valor da Compra e Venda:** R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 68.040,00. Valor dos Recursos próprios R\$ 0,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 6.664,18. VALOR GLOBAL DE VENDA: é a soma do

valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 05/01/2015. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de Janeiro de 2015. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.19366 - Protocolo nº 47.836 em 08/01/2015 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos do FGTS - Contrato nº 855553301193, na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº. 11977/09. Em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE**: Cícero de Miranda Bastos, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 05/02/1994, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade CHN nº 05857089507 expedida por DETRAN/AL em 22/08/2014 e do CPF nº 114.256.174-76, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues Calheiros, nº 17, Qd 04, Centro, Messias/AL. E como **CREDORA FIDUCIANTE**: Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Antonio José de Sá Tojal, nacionalidade brasileiro, economiario, portador (a) da carteira de identidade RG 98001318510, expedida por SSP/AL e do CPF 287.346.294-91. **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R\$ 68.040,00. Valor da Operação R\$ 86.000,00, Valor do Desconto R\$ 17.960,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 89.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: 89.000,00 – prazo em meses de amortização 360. Construção/legalização: 18. Renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 5,0000. Efetiva: 5,1163, Encargo Inicial: Prestação R\$ 365,25. Taxa de Administração R\$ 0,00, FG HAB: 7,29, Total R\$ 372,54. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora Fiduciante aliena a 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 a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de Janeiro de 2015. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.19366 - Protocolado no Livro 1/H, fls. 095, sob o nº 48.705 em 07/07/2015, (**Averbação de Construção**), Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por** Construtora Rocha LTDA, acima qualificado, o qual apresentou Uma Carta de Habite-se nº 000114, de acordo com alvará nº 000011 Projeto 1782, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13/04/2015. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, de nº 001422015-88888234,

CEI: 51.221.96234/71, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida 27/05/2015, com validade para 23/11/2015. Para fazer constar à construção de **Uma Casa Residencial s/n, edificada no pavimento térreo correspondente ao bloco sob nº 033 componente do condomínio Residencial Milano, situado na Rua Napoleão Viana, no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste município. Edificada no Lote de terreno sob nº 01**, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela com os seguintes compartimentos; 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha/área de serviço, 01 BWC, varanda e quintal, com área construída de 47,82m², **no valor de R\$ 86.000,000** (oitenta e seis mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo 07 de julho de 2015. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.19366 - PROT. 64225 - Em 13/06/2024 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 05/02/2024. 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-1-19.366**, e **R-2-19.366** 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 08 de Setembro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **CICERO DE MIRANDA BASTOS**, 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 e a intimação por Carta de Notificação, sem purgação da mora, por parte da **devedora Fiduciante**: Cicero de Miranda Bastos, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 02/02/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMÍNIO DA UNIÃO**. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Junho de 2024. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

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 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 22,18 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 7,12 = Total - R\$ 29,30 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.

Rio Largo - AL, 13 de Junho de 2024.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEW92401-UX58
13/06/2024 16:19
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>