

## 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 2776/2024, 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 19549, em data de 26 de fevereiro de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 26 de Fevereiro de 2015. Imóvel: Um lote de terreno sob nº 05 da Quadra "D"** localizado no Tabuleiro do Pinto, situado neste Município de Rio Largo, deste Estado, FRENTE: 12,07 metros, limitando-se com a rua em Projeto B; FUNDOS: 10,71 metros, limitando-se com o lote 02 do Loteamento Existente; LATERAL ESQUERDA: 11,54 metros, limitando-se com o Lote 04 da Quadra "D"; LATERAL DIREITA: 9,29 metros, limitando-se com a Área Verde 01. Área: 125.45m<sup>2</sup>. **Proprietário:** Porto Mar Empreendimentos e Serviços LTDA – ME, empresa com sede na cidade de Rio Largo, inscrita no CNPJ sob nº 10.547.855/0001-90, **neste ato representado por seu sócio** Walter Cavalcante de Araujo, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 329.880 SSP/AL, e CPF nº 239.815.124-72, residente domiciliado na cidade de Maceió, ora de passagem por esta cidade. . **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, R-3-19.286; deste cartório. O referido é verdade; Dou fé. Rio Largo, 26 de Fevereiro de 2015. Eu, Luana Dias de Melo, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi. **PROPRIETÁRIO:** Porto Mar Empreendimentos e Serviços LTDA – ME, empresa com sede na cidade de Rio Largo, inscrita no CNPJ sob nº 10.547.855/0001-90, **neste ato representado por seu sócio** Walter Cavalcante de Araujo, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 329.880 SSP/AL, e CPF nº 239.815.124-72, residente domiciliado na cidade de Maceió, ora de passagem por esta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, R-3-19.286; deste cartório. O referido é verdade; Dou fé. Rio Largo, 26 de Fevereiro de 2015. Eu, Luana Dias de Melo, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

**AV-1 - MAT.19549** - Protocolado no Livro 1/l fls. 031 sob nº 50.747 em 14/11/2016 (**Averbação de Construção**) procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por:** Porto Mar Construções e Incorporação Ltda, acima qualificado, o qual apresentou carta de habite-se nº 000248, de acordo com alvará nº 000185 Projeto 2528, fornecido em 11/10/2016, expedido pela Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 27/10/2016. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos as contribuições Previdenciária e às de Terceiros – sob nº 005562016-88888221, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, emitida em 09/11/2016, com valida até 08/01/2017. **Para fazer constar a construção de Uma Casa S/N** localizado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município, **edificada no Lote nº 05 da Quadra "D"**, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, contém os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, 02 quartos sendo um com suíte, WCB social, cozinha, área de serviço garagem, com uma área construída de 75,30m<sup>2</sup> e área do terreno

125,45m<sup>2</sup>, **no valor de R\$15.00,00** (quinze mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 14 de Novembro de 2016. Eu. Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu. Mauricio Calheiros Aleluia, escrevente autorizado. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

---

**R-2 - MAT.19549** - Protocolo N° 51.145 Folhas 38v, Livro 1/I em 09/03/2017. **(Compra e Venda)**, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV – Contrato n° 8.4444.1483733-0, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de julho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienações fiduciárias 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 n° 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 03 de Março de 2017. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: VALTER MENDES CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 07/09/1974, professores de ensino de primeiro e segundo grau, portador(a) de Carteira de Identidade n° 1231789, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 13/08/1991 e do CPF 020.494.554-29, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIVANIA DOS SANTOS LIMA MENDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1979, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade n° 2000001015537, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 17/01/2000 e do CPF 041.687.594-74, residentes e domiciliados em Cj Jose Dubeaux Leão, 281, Qd 08, Tab. Dos Martin em Maceió/AL. **Por compra feita á: PORTO MAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 10.547.855/0001-90, situada em Al Capitão Marinho Falcão, 236, Poço em Maceió/ AL com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTDO DE ALAGOAS, registrada sob NIRE n° 27200449900, representada na conformidade da clausula 6° de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGIAS sob n° 27200449900, em sessão de 30 de Novembro de 2016 pelo(s) sócio(s) **WALTER CAVALCANTE DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1961, proprietário de microempresa, portador(a) de CNH n° 01630966680, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 03/03/2016 e do CPF 239.815.124-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Capitão Marinho Falcão, 236, A, Poço em Maceió/AL. **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 86.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 0,00. Recursos próprios R\$ 6.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 35.000,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 08/03/2017. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 09 de Março de 2017. Eu, Edilaine Cristina da Silva, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

---

**R-3 - MAT.19549** - Protocolo n° 51.145, fls 038v, Livro 1/I em 09/03/2017. **(Alienação Fiduciária)**, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV. Com utilização do FGTS do Devedor (es), Contrato n° 8.4444.1483733-0 na forma do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes

adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes, datado de 03 de Março de 2017. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE**: VALTER MENDES CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 07/09/1974, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade n° 1231789, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 13/08/1991 e do CPF 020.494.554-29, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIVANIA DOS SANTOS LIMA MENDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/02/1979, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade n° 2000001015537, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 17/01/2000 e do CPF 041.687.594-74, residentes e domiciliados em Cj Jose Dubeaux Leão, 281, Qd 08, Tab. Dos Martin em Maceió/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 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fabio da Silva Santos, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 15/03/2007, economiário, portador da carteira de identidade 1238555, expedida por SEDS/AL, em 15/03/2007 e do CPF 023.446.894-78. **Valor Total da Dívida**: R\$ 86.000,00. Valor do Financiamento das Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do imóvel para fins de venda em público Leilão** R\$ 121.000,00 – Prazo Total (meses) 360. Taxa anual de juros%a.a. Sem Desconto; Nominal 8.16, Com Desconto Não se Aplica, Redutor 0.5% FGTS 7.66. Efetiva: 8.4722, Com Desconto Não se Aplica, Redutor 0,5% 7.9347, Taxa de Juros Contratada nominal: 7.6600%a.a, Efetiva 7.9347%a.a. Encargo Inicial: Prestação R\$ 610,77, Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguro R\$ 30,33. Total R\$ 666,10. Vencimento do primeiro encargo mensal; 05/04/2017. **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 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 o Devedor Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 09 de Março 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.19549 - PROT. 64223 - Em 13/06/2024(Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 01/04/2024. 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-2-19.549, e R-3-19.549 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 11 de Julho de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **VALTER**

**MENDES CARDOSO** e **MARIVANIA DOS SANTOS LIMA**, 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**: Valter Mendes Cardoso e Marivania dos Santos Lima, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 25/03/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO 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  
AEW92396-8BFQ  
13/06/2024 15:38  
Doc. Solicitante: \*\*. \*\*0.305/0001-04  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>