



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: 41.246.845/0001-49**

**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 826/2025, 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 27030, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0027030-11, em data de 26 de Janeiro de 2016, conforme registro do teor a seguir descrito:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 26 de Janeiro de 2016. Lote de terreno próprio sob nº 10, Unidade 19**, 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 A, lado direito 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a unidade 21, lado esquerdo com 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) limitando-se com a Rua Santa Clara, e fundos 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), limitando-se a unidade 37, 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.27030** - 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 000046, 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 19, 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, um quarto, banheiro social, área de serviço e uma vaga de estacionamento para automóveis, com área construída de 53,30m<sup>2</sup>, área comum real de 42,80m<sup>2</sup>, área total real de 96,10m<sup>2</sup>, 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.27030** - Protocolo nº 51.251 fls. 040v em 10/04/2017. **(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 8.7877.0109460-9 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 03 de Abril de 2017. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: MARIVALDO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/08/1973, motorista, portadora da CNH nº 02120389125, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 01/03/2016 e do CPF 893.943.644-04, solteiro(a), residente e domiciliado em Loteamento Jardim Santa Ana, 3, Rua A, Serraria em Maceió/AL; **por compra feita à: ARQUITETO - ENGENHARIA INCORPORAÇÃO E IMOBILIÁRIA LTDA EPP**, inscrito no CNPJ 13.299.583000145 sediada a Avenida Dom Antonio Brandão, 333, Sala 910, Farol em Maceió/AL neste ato representada por **Benesido Rodrigues**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/06/1962, empresário, portador da carteira de identidade CI 1966890, expedida por SSP/AL em 02/04/2003 e do CPF 014.732.174-31, e sua sócia **Letycia Maria Lima Nogueira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/06/1990, empresária, portador da carteira de identidade CI 2001001265797, expedida pela SSP/AL, neste ato representado por seu bastante procurador **Sebastião Antônio Teixeira Nogueira**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 073.806.234-00, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, conforme procuração lavrada em 09/09/2015, às folhas 95 do livro 19, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe, Serviço Notarial e Registral do Único Ofício. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.600,00 (oitenta e cinco mil seiscentos reais). Valor dos Recursos próprios: R\$ 7.017,00. Valor recursos da conta vinculada do FGTS (). Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.383,00 (quatorze mil e trezentos e oitenta e três reais). Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 07/04/2017. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Abril 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-3 - MAT.27030** - Protocolo nº 51.251 fls. 040v em 10/04/2017. **(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 8.7877.0109460-9, 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 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424

de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 03 de Abril de 2016, em que figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIVALDO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/08/1973, motorista, portadora da CNH nº 02120389125, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 01/03/2016 e do CPF 893.943.644-04, solteiro(a), residente e domiciliado em Loteamento Jardim Santa Ana, 3, Rua A, Serraria 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, neste ato representado Por Gilney José Medeiros Rodrigues Nogueira, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 02/19/1988, economiário, portador da carteira de identidade RG 6548615, expedida por SDS/PE e do CPF 068.231.804-39. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 85.600,00. 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\$ 459,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: 29,21. Total R\$ 488,72. 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, 10 de Abril 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.27030 - PROT. 66982 - Em 11/02/2025 (Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 02/01/2025. 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-2-27.030**, e **R-3-27.030** 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 Junho de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **MARIVALDO DA SILVA**, 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:** Marivaldo da Silva, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 18/12/2024, 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, 11 de Fevereiro de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

---

Rio Largo - AL, 11 de fevereiro de 2025.

---

RENAN RIBEIRO VIEIRA  
OFICIAL DE REGISTRO



**Poder Judiciário de Alagoas**  
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom  
AFO29807-2OUQ  
11/02/2025 10:50  
Doc. Solicitante: \*\*. \*\*0.305/0001-04  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A23SB-FK7P2-N3JP5-9Z4VK

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/A23SB-FK7P2-N3JP5-9Z4VK>

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

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