

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

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 444/2025, 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 7581, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0007581-61, em data de 28 de Novembro de 1991, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 28 de novembro de 1991. IMÓVEL: Fração ideal de 1/1.063 avos da área total de construção correspondente á casa nº 06, do Conjunto Residencial “**Chico Mendes**”, situado na região de acesso á Usina Utinga, bairro do Tabuleiro do Pinto, nesta cidade, edificada no lote nº 06 da Quadra C-11, medindo de frente 7,50ms, limitando-se com a Rua 6C, fundos medindo 7,50ms, limitando-se com o lote 35 da Quadra C-11, L. Direito medindo 13,50ms, limitando-se com o lote 07 da Quadra C-11, L. Esquerdo medindo 13,50ms, limitando-se com o lote 05 da Quadra C-11. Área 101,25m². **PROPRIETÁRIO:** Construtora Lima Araújo Ltda., com escritório em Maceió, inscrita no CGC/MF sob nº 24.205.615/0001-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/BO, fls. 10 R-1-5.909; deste Cartório. Em 18/07/1990. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

AV-1 - MAT.7581 - Certifico que o imóvel acima **está hipotecado** á Caixa Econômica Federal (CEF) **constando como fiadores** Jefferson de Lima Araújo Filho, s/ esposa Maria de Lourdes Lyra Araújo; Fernando Lyra de Carvalho e sua esposa Sra. Ruth Maranhão Lyra de Carvalho, na forma do contrato de empréstimo datado de 17 de dezembro de 1990, **no valor de** Cr\$416.300.582,16, correspondente a 358.404,00000 VRF. Prazo de carência 10 meses. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

AV-2 - MAT.7581 - Protocolo nº 15.144. Certifico que a proprietária, na forma do requerimento protocolado e do habite-se datado de 06.11.1991, **mandou construir a casa nº 06, no lote nº 06, Quadra C-11, situada na região de acesso a Usina Utinga, bairro do Tabuleiro do Pinto, nesta cidade**, com as seguintes características: sala e WC completo, área construída de 20,03m² e área coberta de 22,03m², tendo gasto na construção **o valor de** Cr\$ 500.000,00, foram apresentados os documentos exigidos por lei, que ficam arquivados neste Cartório. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

AV-3 - MAT.7581 - Certifico que se procede a esta averbação nos termos do Instrumento Particular datado de 06 de abril de 1992, **firmado pela credora** Caixa Econômica Federal (CEF) apresentada a este Registro **pela devedora** Construtora Lima Araújo Ltda, **para que o AV-1-7.581** fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a

totalidade de seu débito. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de setembro de 1993. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

R-4 - MAT.7581 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 06 de abril de 1992. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** José Renaldo Ferreira Costa, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade número 286.995, expedida por SSP/AL, CIC nº 133.453.624-49, e sua mulher Maria José dos Santos Costa, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade número 280.308, expedida por SSP/AL, CIC 164.742.954-49, residentes e domiciliados a Rua Sabino Romariz, 116, Bebedouro, em Maceió/AL, **por compra e venda á** Construtora Lima Araújo Ltda., com sede na Av. Dom Antonio Brandão, 74, no bairro do Farol em Maceió, inscrita no CGC (MF) sob nº 24.205.615/0001-34, neste ato representada por seu Diretor Jefferson de Lima Araújo Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 098.707.254/49, residente em Maceió, **no valor de** Cr\$ 10.484.290,53 (dez milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa cruzeiros e cinquenta e três centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de setembro de 1993. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

R-5 - MAT.7581 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 06 de abril de 1992. O imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelos outorgantes proprietários** José Renaldo Ferreira Costa, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade número 286.995, expedida por SSP/AL, CIC nº 133.453.624-49, e sua mulher Maria José dos Santos Costa, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade número 280.308, expedida por SSP/AL, CIC 164.742.954-49, residentes e domiciliados a Rua Sabino Romariz, 116, Bebedouro, em Maceió/AL, **a outorgada credora** Caixa Econômica Federal (CEF) Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado criada pelo Decreto Lei 759 de 12.08.1969. Inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu gerente Sr. José Hilton Lisboa Lima, brasileiro, casado, economista, portador do CPF sob nº 020.843.334-15, residente em Maceió, **sendo o valor do crédito de** Cr\$ 10.152.529,07, (dez milhões, cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e nove cruzeiros e sete centavos), Juros nominal 4,90% efetiva 5,0115%. Pagável em 300 prestações mensais, **vencendo-se** à primeira 30 dias após a data de apuração dos custos. **Avaliação:** Para efeito do artigo 818 do Código Civil dão ao imóvel o **valor de** Cr\$ 10.484.290,53 (dez milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa cruzeiros e cinquenta e três centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Setembro de 1993. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

AV-6 - MAT.7581 - Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 401/98, datada de 29 de setembro de 1998, firmado pelos administradores da Caixa Econômica Federal (CEF) Agência Farol, Maceió, apresentado a este Registro, **pelo devedor** José Renaldo Ferreira Costa, e sua esposa Maria José dos Santos Costa, para que o **R-5-7.581**, fique cancelado e considerado insistente visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seus débitos. O referido é verdade;

dou fé. Rio Largo, 09 de Novembro de 1998. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-7 - MAT.7581 - Nos termos da carta de adjudicação datada de 29 de Setembro de 1998 extraída da execução extrajudicial **deixada por** José Renaldo Ferreira Costa, comerciante, portador da carteira de identidade número 286.995 SSP/AL, CIC nº 133.453.624-49, e sua esposa Maria José dos Santos Costa, comerciante, CI número 280.308, SSP/AL, CIC 164.742.954-49, ambos brasileiros residentes nesta cidade; **Coube a** Caixa Econômica Federal (CEF) agência Farol Maceió, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0840-22, estabelecida na Av. Fernandes Lima nº 651, Conforme leilão que obedeceu ao Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, e Resoluções nº RC-58/67, RC-24/68, RD-08/70, e RC-11/72, do extinto Banco Nacional de Habitação e Lei 8.004 de 14/03/90 em pagamento de seu crédito o imóvel constante da presente matrícula **no valor de R\$ 11.728,47**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 09 de novembro 1998. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi

R-8 - MAT.7581 - Protocolo nº 29.437 em 27/11/2001 **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada á 23 de novembro de 2001, nas notas do Tabelionato de Notas do 4º Ofício de Maceió, no Livro 288, fls.35/36, pelo. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Ana Maria Gualter da Silva, brasileira, divorciada, auxiliar de secretaria, carteira de identidade nº 1.334.045.-SSP/AL, CPF nº 645.020.314-53, residente e domiciliada em Satuba, deste estado, **por compra feita: a** Caixa Econômica Federal (CEF) agência de Maceió, Instituição financeira sob a forma de empresa publica inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **Neste ato representada por** Edmilson Soares Nobre, brasileiro, economiario, CPF nº 208.060.604-25, **no valor de** R\$ 264,00 (duzentos e sessenta e quatro reais). Para efeito de imposto dão ao imóvel o **valor de** R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Novembro de 2001. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-9 - MAT.7581 - Protocolo 1/H fls 002v nº 41.338 em 30/04/2012, **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada á 30 de setembro de 2003, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de protesto no Livro 21 fls. 190, pela Tabeliã Belª Maria Ofélia Silva Cavalcante Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Manoel da Silva, brasileiro, garçom, portador do RG nº 782.697 SSP/AL, e CPF nº 563.761.114-91, e sua esposa Ivanilda Omena da Silva, brasileira, do lar, portadora do RG 99001075585 SSP/AL, e CPF 841.490.944-20, residente no Conjunto Chico Mendes, Quadra C-11, nº06, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo/AL, **por compra feita a** Ana Maria Gualter da Silva, brasileira, divorciada, auxiliar de secretaria, portadora do RG nº 1.334.045.-SSP/AL, CPF nº 645.020.314-53, residente na Rua Amélia Pontes, nº 166, Satuba/AL, **no valor de** R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 30 de Abril de 2012. Eu, Márcia Macedo Torres Calheiros Josefa Vicente dos Santos, Auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta, Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que escrevi.

R-10 - MAT.7581 - Protocolo nº 45.747 em 13/11/2013 (**Compra e Venda**) Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 84444.0480837-0, datado de 21/10/2013, 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 29/06/1966, datado de 18 de abril de 2011. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Maria de Lourdes dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1991, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 33070628 expedida por OTOE/AL em 10/10/2007 e do CPF nº 067.326.514-55, solteiro (a), residentes e domiciliados na Av. Juca Sampaio, 374, Jacintinho, Maceió/AL, **por compra feita á: Manoel da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 05/09/1966, vigilante, portador(a) da carteira RG nº 782697, expedida por SSP/AL em 10/01/1986 e do CPF 563.761.114-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial registrada sob nº 1161 nº 2-Registro Auxiliar do Registro de Murici/AL, e seu cônjuge **Ivanildo Omena da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1971, assistente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 99001075585 expedida por SSP/AL em 09/03/1999, e do CPF 841.490.944-20, residente e domiciliado Rua Conjunto Chico Mendes, 06, Qd C, Forene, Rio Largo/AL. **O valor da Compra e Venda é de R\$ 52.000,00**(cinquenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na clausula Quarta deste instrumento. Recursos Próprios já em moeda corrente R\$ 5.118,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 5.282,00. Financiamento concedido pela **CREDORA: R\$ 41.600,00**. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 12/11/2013, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 14 de Novembro de 2013. Eu. Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-11 - MAT.7581 - Protocolo nº 45.747 em 14/11/2013 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 8.4444.0480837-0, datado de 21/10/2013, 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 29/06/1966, datado de 23 de março de 2011, em que figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: Maria de Lourdes dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1991, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 33070628 expedida por OTOE/AL em 10/10/2007 e do CPF nº 067.326.514-55, solteiro (a), residentes e domiciliados na Av. Juca Sampaio, 374, Jacintinho, Maceió/AL, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal (CEF)**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Floriano Guedes Araújo**, economiário, portador da carteira de identidade nº 98001071646 SSP/AL do CPF nº 028.825.834-78. **VALOR DA DIVIDA: R\$ 41.600,00**, Valor da Operação R\$ 46.882,00, Valor do Desconto R\$ 5.282,00, Valor do Financiamento R\$ 41.600,00, Financiamento Despesas Acessórias R\$0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 52.000,00**. Sistema de amortização constante. Prazo em meses de amortização 360. Taxa anual de juros; nominal 5.00% Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial prestação R\$ 288,88 Seguros: R\$ 8,83, Taxa Administração R\$ 0,00, Total R\$ 297,71,

vencimento do primeiro Encargo Mensal 21/11/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciante alienam à Caixa Econômica Federal, 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 9.514/97, mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituído a propriedade Fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os Devedores Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Novembro de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

AV-12 - MAT.7581 - Protocolo 1/I, fls. 024v, nº 50.459 em 05/08/2016, **(Cancelamento de Hipoteca)** Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, datado de 26 de Julho 2016, **firmado pelos administradores Caixa Econômica Federal (CEF)**, apresentado a este Registro **pelos devedores** Maria de Lourdes dos Santos, acima qualificados, **para que o R-11-7.581**, fique cancelada e considerada inexistente, visto ter os aludidos devedores solvido a totalidade de seus débito. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 05 de Agosto de 2016. Eu, Edilaine Cristina da Silva, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi

R-13 - MAT.7581 - Protocolo nº 50.560, fls. 024v, Livro 1/I em 05/08/2016, **(Compra E Venda)**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.1305351-3, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS, nas condições seguintes, datado de 26 de Agosto 2016. **Foi Adquirido Por:** Flavia Maria de Santana nacionalidade brasileira, nascida em 29/08/1984, auxiliar de escritório, portadora (a) da Carteira de Identidade nº 20000001248957, expedida por SSP/AL em 10/07/1997 e do CPF 048.005.414-25, solteira, residente e domiciliado em Res. Bariloche, 374, BL 3 Ap 204, Feitosa em Maceió/AL. **POR COMPRA FEITA À:** Maria de Lourdes dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1991, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG 33070628 expedida por SEDS/AL em 10/10/2007 e do CPF nº 067.326.514-55, solteira, residente e domiciliada Tv dos Artistas, 32, T dos Martins, Maceió/AL; **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 noventa mil reais**, composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.174,89. Recursos próprios R\$ 29.825,11. Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 03/07/2016. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 05 de Julho 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-14 - MAT.7581 - Protocolo nº 50.460 fls. 0024v, Livro 1/I em 05/08/2016 **(Alienação Fiduciária)**, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação

Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 8.4444.1305351-3, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS, nas condições seguintes, datado de 26 de Agosto 2016. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE**: Flavia Maria de Santana nacionalidade brasileira, nascida em 29/08/1984, auxiliar de escritório, portadora (a) da Carteira de Identidade nº 20000001248957, expedida por SSP/AL em 10/07/1997 e do CPF 048.005.414-25, solteira, residente e domiciliado em Res. Bariloche, 374, BL 3 Ap 204, Feitosa em Maceió/A, e como **CREDOR FIDUCIANTE** Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Rodrigo Gomes Leitão, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/08/1980, economiário, portador da carteira de identidade 1588289, expedida por SSP/AL, do CPF 029.481.434-54. **VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + Despesas Acessórias)**: R\$ 60.174,89. 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\$ 90.000,00 (cento e quinze mil reais) – Prazo Total (meses) 360. De Carência: 0. Amortização: 360. Taxa de juros; nominal 8.1600, com Desconto: Não se Aplica, Com Redutor 0,5%: 7.6600. Taxa Contratada: Nominal: 7.6600, Taxa Porta de Negócios: Nominal: não se aplica. Taxa de juros; Efetiva 8.4722, com Desconto: Não se Aplica, Com Redutor 0,5%: 7.9347. Taxa Contratada: Efetiva: 7.9347, Taxa Porta de Negócios: Efetiva: não se aplica. Encargo Inicial: Prestação R\$ 551,26. Premio Seguro: R\$ 17,73. Taxa de Administração TA: R\$ 25,00. Total R\$ 593,99. Vencimento do primeiro encargo mensal; 22/09/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor 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, 05 de Agosto de 2016. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-15 - MAT.7581 - PROT. 66773 - Em 30/01/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 09/01/2025. 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-13-7.581, e R-14-7.581 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 04 de Junho de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **FLAVIA MARIA DE SANTANA**, 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:**

Flavia Maria De Santana, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 07/01/2025, 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, 30 de Janeiro de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 24 de Janeiro de 2025.

RENAN RIBEIRO VIEIRA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFN28250-EBEM
30/01/2025 08:41
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2Q4B5-98SZ6-B3M5T-S987X

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/2Q4B5-98SZ6-B3M5T-S987X>

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

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