

CARTORIO DE 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, HIPOTECA E NOTAS

Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 111, Centro

Rio Largo - AL Fone: (82) 99373-7896

E-mail: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com

Site:



Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

| | |
|------------|---|
| Descrição: | Matricula: R-4-19377 - Protocolo: 62681 |
| Processo: | 4771/2023 |
| Ato: | REGISTRO |
| Classe: | Registro Geral |
| Data: | 31/10/2023 |
| Situação: | Pendente de Registro |

Emolumentos

Total: R\$ 1.848,25

| Emolumento | Qtd / Valor Base | Valor Total | Observação |
|---|------------------|--------------|------------|
| Reg. de Imóveis - Tabela B | R\$ 70.040,00 | R\$ 1.350,65 | |
| Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00) | 1 | R\$ 199,83 | |
| ITSNR | R\$ 1.350,65 | R\$ 67,53 | |
| Prenotação - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 42,80 | |
| Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD) | 1 | R\$ 1,46 | |
| Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela D (RTD) | 1 | R\$ 1,09 | |
| Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 4,30 | |
| Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 42,80 | |
| ITSNR | R\$ 0,00 | R\$ 42,80 | |
| Selo 5 - Certidão e Averbação | 1 | R\$ 7,12 | |
| Prenotação - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 42,80 | |
| Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 4,30 | |
| Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 4,30 | |
| Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD) | 1 | R\$ 1,46 | |
| Via excedente de documentos registrados - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 5,71 | |
| CERTIDÃO - ONUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTORIAS | 1 | R\$ 22,18 | |
| Selo 5 - Certidão e Averbação | 1 | R\$ 7,12 | |

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Registro de Imóveis e Escrituras/ Roxo

AEG12213-2072

• 31/10/2023 09:12

Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04

Confira os Dados em:

<https://selo.tjal.jus.br>

CARTORIO DE 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, HIPOTECA E NOTAS

Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 111, Centro

Rio Largo - AL Fone: (82) 99373-7896

E-mail: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com

Site:



Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição: Matrícula: AV-5-19377 - Protocolo: 62682

Processo: 4771/2023

Ato: AVERBAÇÃO

Classe: Averbação de registro geral

Data: 31/10/2023

Situação: Pendente de Registro

Emolumentos

Total: R\$ 1.848,25

| Emolumento | Qtd / Valor Base | Valor Total | Observação |
|---|------------------|--------------|------------|
| Reg. de Imóveis - Tabela B | R\$ 70.040,00 | R\$ 1.350,65 | |
| Selo 5 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00) | 1 | R\$ 199,83 | |
| ITSNR | R\$ 1.350,65 | R\$ 67,53 | |
| Prenotação - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 42,80 | |
| Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD) | 1 | R\$ 1,46 | |
| Sistema de processamento de dados de documento referido nesta Tabela por documento - Tabela D (RTD) | 1 | R\$ 1,09 | |
| Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 4,30 | |
| Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 42,80 | |
| ITSNR | R\$ 0,00 | R\$ 42,80 | |
| Selo 5 - Certidão e Averbação | 1 | R\$ 7,12 | |
| Prenotação - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 42,80 | |
| Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 4,30 | |
| Sistema de processamento de dados de documento referido nesta Tabela por documento - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 4,30 | |
| Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD) | 1 | R\$ 1,46 | |
| Via excedente de documentos registrados - Tabela B (RI) | 1 | R\$ 5,71 | |
| CERTIDÃO - ONUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTORIAS | 1 | R\$ 22,18 | |
| Selo 5 - Certidão e Averbação | 1 | R\$ 7,12 | |

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom

AEF66043-O3Q2

31/10/2023 09:13

Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04

Confira os Dados em:

<https://selo.tjal.jus.br>

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Av. Presid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 22 - Shopping Rio Largo, Centro
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 4771/2023, 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 19377, em data de 31 de Outubro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 14 de Janeiro de 2015. Imóvel: Uma Casa edificada no lote de terreno "A" em uma Rua em Projeto, situada na Rua do Pinto, no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, neste Município de Rio Largo, deste Estado, medindo de frente 6,00m (seis metros) de frente e fundos por 16,00m (dezesseis metros) de frente a fundos em ambos os lados. Limitando-se pela frente com a RUA EM PROJETO, pelo lado esquerdo com o LOTE B, pelo lado direito e fundos com a propriedade de MARIA RITA QUEIROZ DO NASCIMENTO. Área total de 96,00m². **PROPRIETÁRIO:** Celiane Teles da Silva, brasileira, divorciada, comerciarista, portadora do RG nº 1.510.024 SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 955.455.064-20, residente e domiciliada na Rua Dalva de Oliveira, nº 74, Tabuleiro do Martins, Lot. Santa Lucia, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01v, R-3-18.588; deste cartório. O referido é verdade; Dou fé. Rio Largo, 14 de Janeiro 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.19377 - Protocolado no Livro 1/H, fls. 091, sob o nº 48.458 em 18/05/2015, (**Averbação de Construção**), Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por** Celiane Teles da Silva, acima qualificado, o qual apresentou Uma Carta de Habite-se nº 000041, de acordo com alvará nº 000034, projeto 2092, fornecido em 12/02/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 27/02/2015. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, de nº 001232015-88888866, CEI: 51.229.57866/64, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida 17/04/2015, com validade para 14/10/2015. Para fazer constar à construção de **Uma Casa Residencial s/n, na Rua do Pinto, situado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste município. Edificada no Lote de terreno próprio "A"**, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e duas janelas com os seguintes compartimentos; 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha, 01 BWC e garagem, com área construída de 64,48m², **no valor de R\$15.000,00** (quinze mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo 18 de Maio 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-2 - MAT.19377 - Protocolo nº 49.285, fls. 003v, Livro 1/I em 10/11/2015 (**Compra e Venda**). 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 – SFH - Contrato nº 8.4444.1011218-7, 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 11 de Setembro de 2015; **foi adquirido por: Janecléide Barbosa da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1987, agente administrativo, portadora da Carteira de identidade nº 18968196, expedida por Secretaria de Defesa Social/AL em 28/12/2012 e do CPF 043.498.234-25, Solteiro(a), residente e domiciliado em Conj. Chico Mendes, 20, Qd C 10, Tabuleiro do Pinto, em Rio Largo/AL; **por compra feita á: Celiane Teles da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/05/1970, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador (a) de Carteira de identidade nº 1510024, expedida Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 14/05/2014 e do CPF 955.455.064-20, divorciada, residente e domiciliado (a) em Rua Arthur Dalva DE Oliveira, 74, Tab. dos Martins, Martins/AL. **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960, Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 30/09/2015. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de agosto 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-3 - MAT.19377 - Protocolo nº 49.285, fls. 003v, Livro 1/I em 10/11/2015 (**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 – SFH - Contrato nº 8.4444.1011218-7, 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 11 de setembro de 2015. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: Janecléide Barbosa da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1987, agente administrativo, portadora da Carteira de identidade nº 18968196, expedida por Secretaria de Defesa Social/AL em 28/12/2012 e do CPF 043.498.234-25, Solteiro(a), residente e domiciliado em Conj. Chico Mendes, 20, Qd C 10, Tabuleiro do Pinto, em Rio Largo/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 **Rodrigo Gomes Leitão**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 16/08/1980, economiário, portador da carteira de identidade 1588289, expedida por SSP/AL em 07/10/2008 e do CPF 029.481434-54. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 70.040,00. 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\$ 93.000,00 – Prazo Total (meses) 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 7.16, com desconto 5.00, Redutor 0.5% FGTS 4.50. Efetiva: 7.3997, Com Desconto 5.1162, Redutor 0,5% 4.5940, Taxa de Juros Contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação R\$ 375,98, Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB R\$ 8,03. Total R\$ 384,01. Vencimento do primeiro encargo mensal; 11/10/2015. Data do Habite-se 12/02/2015. **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, 10 de Novembro 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-4 - MAT.19377 - PROT. 62681 - Em 31/10/2023 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 03/08/2023. O imóvel constante da presente matrícula foi **Adquirida 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. Registrados conforme **R-3-19.377**, 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 Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **JANECLEIDE BARBOSA 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** Janecléide Barbosa da Silva, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMÍNIO DA UNIÃO**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 31 de Outubro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-5 - MAT.19377 - PROT. 62682 - Em 31/10/2023 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 03/08/2023, **firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida**, para fazer constar que fiquem cancelados e considerados inexistentes os registros da Alienação a que se referem o **R-3-19.377**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 31 de Outubro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, 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. *Arbitramento por de livro de venda*

Rio Largo - AL, 31 de Outubro de 2023.

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEF66044-N95E
31/10/2023 09:15
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Rio Largo/AL, 31 de 10 de 2023

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva - Tabeliã Interina
Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto - Tabeliã Substituta