



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:
59.276.566/0001-93

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 de pessoa interessada, conforme Processo 4211/2025, 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 18907, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0018907-33, em data de 22 de Setembro de 2014, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: **22 de Setembro de 2014.** Imóvel: Uma Casa Residencial sob o nº 09, componente do Condomínio denominado "Residencial EUROVILLE", situado na Rua José Monteiro de Melo, no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município, construída de alvenaria de tijolos, coberta de telhas, contendo de frente uma porta e uma janela, conforme carta de Habite-se nº 000109, de acordo com o alvará nº 000016 projeto 1580, fornecido em 24/01/2013, datado de 27/08/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, com os seguintes compartimentos: Térreo - Sala de estar/jantar, cozinha, WCB, 02 quartos sendo um com suíte, garagem e jardim, com área total construída de 49,60m². **PROPRIETÁRIO:** Arquiteto Engenharia Incorporação e Imobiliária Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dom Vital, nº 115, sala 22, Empresarial Cecília Nogueira, Farol, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, inscrita no CNPJ/MF nº 13.299.583/0001-45, neste ato representada na forma de seu contrato social, que fica cópia arquivada nestas notas, por seus sócios administradores Bensido Rodrigues, brasileiro, solteiro, empresário, inscrita no CPF sob nº 014.732.174-31, portador da carteira de identidade sob nº 1.966.890 SSP/AL, residente e domiciliado na Rua Xavier de Brito nº 944, Prado, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Ficha 02, Matrícula R-8-3.598; deste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Rio Largo, 22 de Setembro de 2014. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.18907 - Protocolo nº 48.264 em 10/04/2015 (**Compra e Venda**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária – em Garantia - Programa Minha Casa, Minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855553384253, na forma do § 5º do art. 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 venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Datado de 06 de Abril de 2015. O imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por:** Maria de Fátima dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 12/12/1968, vendedor, portador da RG nº 99001165657 expedida por SSP/AL em 08/07/1999 e do CPF 679.220.404-82, solteiro (a), residentes e domiciliados em Loteamento Vert Paradiso, 18, Qd B Antares, Maceió/AL, **por compra feita à:** Arquiteto Engenharia Incorporação e Imobiliária Ltda EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 13.299.583/0001-45, situado em Rua Dom Vital, nº 115, sala 22, Farol, Maceió/AL, representada pelo(s) sócio(s) administrador Benesido Rodrigues, nacionalidade brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 10/06/1962, portador da carteira de identidade sob nº 1966890 SSP/AL em 02/04/2003 e do CPF sob nº 014.732.174-31. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 10.100,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00, Desconto concedido pelo FGTS (se houver) R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela REDORA 71.940,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 07/04/2015. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Abril 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.18907 - Protocolo nº 48.264 em 10/04/2015 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária – em Garantia - Programa Minha Casa, Minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855553384595, na forma do § 5º do art. 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 venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Datado de 06 de Abril de 2015, em que figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES:** Maria de Fátima dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 12/12/1968, vendedor, portador da RG nº 99001165657 expedida por SSP/AL em 08/07/1999 e do CPF 679.220.404-82, solteiro (a), residentes e domiciliados em Loteamento Vert Paradiso, 18, Qd B Antares, Maceió/AL, como **CREDORA FIDUCIANTE:** Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo

Decreto – Lei nº 759/69, 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 Rochadel Rocha Rijo de Moraes, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador (a) da carteira de identidade 6999001338837, expedida por SSP/AL e do CPF 011.347.774-00. **Valor do Financiamento** R\$ 71.940,00. **Valor da Operação** R\$ 89.900,00 Valor do Desconto R\$ 17.960,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 106.500,00, Valor do Imóvel para fins de leilão publico R\$ 106.500,00 – Prazo Total (meses) 360 Renegociação 0. Taxa de juros % a.a; Nominal: 5,0000%a.a, Efetiva: 5,1163%a.a. Encargo Inicial: Prestação: (a+j) R\$ 386,18. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 13,59, Total R\$ 399,77. Vencimento de encargos mensais e devido a partir do mês subsequente á contratação, com vencimento no mesmo dia se assinatura deste contrato. **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 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.18907 - PROT. 69152 - Em 04/08/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 12/06/2025. 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-1-18.907, e R-2-18.907 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 02 de Julho de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante; **MARIA DE FATIMA DOS SANTOS**, 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: Maria de Fatima dos Santos**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 09/06/2025, 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, 04 de Agosto de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

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 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 37,13 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, 04 de Agosto de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGB52779-YTKE
04/08/2025 11:00
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6FRQR-NEY5U-53CMR-GSLH4

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/6FRQR-NEY5U-53CMR-GSLH4>

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

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