



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 através do Protocolo ONR S25050318826D, conforme Protocolo 2663/2025, 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 16017, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0016017-70, em data de 28 de Junho de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 05 de julho de 2012. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 13-A, componente do Condomínio Residencial **“PORTO SEGURO”**, situado na Av. José Manhães, nº 35, localizado na Forene, deste Município, composto de dois Pavimentos, assim descritos as unidades do pavimento superior, está numeradas de 01-A a 17-A, no pavimento superior a unidade é construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, edificada no **lote 13 da quadra A. Pavimento Superior**– tem os seguintes compartimentos; sala de estar/jantar, 02 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 50,13ms², conforme habite-se nº 000360, de acordo com alvará nº 000191, Projeto 1218, fornecido em 06/06/2012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 27/06/2012, de frente mede 6,15m, limitando-se com a circulação, de fundo a partir da divisa com o lote 12A, mede 3,15m, limitando-se com o lote 05A, daí deflete á direita e segue 1,45m, daí deflete á esquerda e segue 1,50m, daí deflete á esquerda e segue 1,45m, daí deflete á direita e segue 1,50m, limitando-se com o lote 05A, lado direito da divisa com a circulação mede 3,00m em linha reta da frente ao fundo, onde deflete á direita e segue 0,75m, daí deflete á esquerda e segue 2,00m, daí deflete esquerda e segue 0,75m, daí deflete á direita e segue 3,75m, limitando-se com o lote 12A, lado esquerdo mede 8,75m limitando-se com o lote 14A. **PROPRIETÁRIO:** GWX– Construções e Incorporações Ltda.–ME, inscrita no CPNJ nº 10.508.258/0001-20, neste ato representada por seus sócios Maria Marcia Gonçalves de Lima, brasileira, solteira, comerciarista, portadora do RG nº 882448 SSP/AL e CPF nº 563.692.554-91, residente e domiciliada no Loteamento Asa dos Ventos, nº 05 Lot. 05,Qd. N, Pref. Antonio L. Souza, Rio Largo/AL e Alex Farias Rodrigues de Melo, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.705.815 SSP/AL e CPF 007.857.324-62, residente Rua do Sossego, S/N, Residencial Ilha Vitória, BL. D, apto 202, Farol, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** No Livro 2, Ficha 01, Matrícula R-3-4.632. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo 05 de Julho de 2012. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros

R-1 - MAT.16017 - Protocolo nº 42.021 em 10/10/2012 (**Compra e Venda**), Nos termos do

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855552358648, 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, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, datado de 21 de setembro de 2012. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Rosangela Maria Gomes de Oliveira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 08/10/1968, cabeleireira, portadora da carteira de identidade CI nº 874614, expedida por OTOE/AL em 07/01/2004 e do CPF nº 647.949.974-34, residente e domiciliada em Quadra 10, Conjunto Moacir Andrade, 15, Benedito Bentes, Maceió/AL; **por compra feita a GWX Construções e Incorporações Ltda Me**, CNPJ 10508285000120 sito a Loteamento Asa dos Ventos, 26, QD B, Perfeito Antonio L Souza, em Rio Largo/AL, neste ato representada por **Wilker Gabriel Cavalcante de Araújo**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/10/1985, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03343563737, expedida por DETRAN/AL, em 27/05/2009 e do CPF sob nº 007.919.964-09. **O valor da compra e venda é de R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver (ES) R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 55.000,00 (cinquenta e mil reais). Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 09/10/2012. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de outubro de 2012. 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.16017 - Protocolo nº 42.021 em 10/10/2012 (Alienação Fiduciária), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855552358648, 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, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, datado de 01 de outubro de 2012, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Rosangela Maria Gomes de Oliveira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 08/10/1968, cabeleireira, portadora da carteira de identidade CI nº 874614, expedida por OTOE/AL em 07/01/2004 e do CPF nº 647.949.974-34, residente e domiciliada em Quadra 10, Conjunto Moacir Andrade, 15, Benedito Bentes, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rosalucia Ferreira Santa Cruz L Nasc, economiária, portador (a) da carteira de identidade RG 712160, expedida por SSP/AL, em 01/01/2001 e do CPF 524.752.474-87. **VALOR DA OPERAÇÃO** R\$ 72.000,00. **VALOR DO DESCONTO** R\$ 17.000,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 55.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 72.000,00 – sistema de amortização constante novo. Prazo em meses de amortização 300. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação R\$ 412,49. FGHAB: 12,49. Taxa de administração R\$ 0,00. Total R\$ 425,23.**

Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora 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 a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de outubro de 2012. 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.16017 - PROT. 64421 - Em 28/06/2024 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 23/02/2024. 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-1-16.017, e R-2-16.017 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 31 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante; **ROSANGELA MARIA GOMES DE OLIVEIRA**, 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:** Rosangela Maria Gomes de Oliveira, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 23/08/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **É DE DOMÍNIO DO ESTADO**. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de Junho de 2024. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-4 - MAT.16017 - Em 15/10/2024. Certifico que na Consolidação de Propriedade devidamente registrada no R-3-16.017, foi mencionado erroneamente que o imóvel descrito nesta matrícula é DE DOMÍNIO DO ESTADO, **onde o correto é: O imóvel constante da presente matrícula NÃO É DE DOMÍNIO DO ESTADO, conforme consta na abertura de matrícula**, ficando assim retificado para os devidos fins. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Outubro 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 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, 14 de Maio de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFV47228-Y3HW
14/05/2025 09:19
Doc. Solicitante: ***.524.309-**
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKSUH-XMCQ3-9D3HH-YQX48

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/MKSUH-XMCQ3-9D3HH-YQX48>

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

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