



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 6475/2025, 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 30737, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0030737-45, em data de 03 de Outubro de 2019, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 03 de Outubro de 2019. **Rua Manoel Nascimento Pontes, nº 1, BL. 5 - BL 05, BL 05 AP 102, Tabuleiro do Pinto, CEP 57.100-000, Rio Largo/AL. PROPRIETÁRIO: Construtora Rocha Ltda**, inscrita no CNPJ 12.423.715/0001-36, situada em R D Vital, 115, SI 18, Farol em Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob o nº 12.423.715/0001-36, com Contrato Social consolidado em 17/11/2011, registrado no Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis Â- SINREM, sob o nº 27600176156, em 29/11/2011, neste ato representado, na forma de seu contrato social, por seu sócio gerente **Bruno Soares Carvalho**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Angelino Francisco da Costa, 34, Qd. G, Conjunto Antônio Magalhães, Feitosa, Maceió/AL, portador da carteira de identidade nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013, e CPF nº 055.360.384-19, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.797 do Registro Geral de Imóveis de Rio Largo/AL CEP 57.100-000. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 03 de Outubro de 2019. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.30737 - Protocolo nº 54.483 fls. 104v Livro 1/I em 03/10/2019. **(Compra e Venda)** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0641233-1. Datado de 12 de Setembro de 2019. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, mediante as seguintes condições: **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE**, doravante denominado(s) DEVEDOR (ES): **LUCAS FRANCISCO SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/02/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) de Carteira de Identidade nº 38881810, expedida por SESP/AL em 12/03/2019 e do CPF 707.454.854-56, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R A 05, 15, Qd P, Cidade Universitária em Maceió/AL. **INCORPORADORA:** doravante denominada **INCORPORADORA. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 12.423.715/0001-36, situada em R D Vital, 115, SI 18, Farol em Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob o nº 12.423.715/0001-36, com Contrato Social consolidado em 17/11/2011, registrado no Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis Â- SINREM, sob o nº 27600176156, em 29/11/2011, neste ato representado, na forma de seu contrato social, por seu sócio gerente **Bruno Soares Carvalho**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Angelino Francisco da Costa, 34, Qd. G, Conjunto Antônio Magalhães, Feitosa, Maceió/AL, portador da carteira de identidade nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013, e CPF nº 055.360.384-19. **INCORPORADORA: CONSTRUTORA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 12.423.715/0001-36, situada em R D Vital, 115, SI 18, Farol em Maceió/AL com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Alagoas, registrada sob NIRE nº 27200484292 representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Alagoas sob nº 27200484292, em sessão de 08/10/2014, pelo(s) sócio(s) administrador **Bruno Soares Carvalho**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/04/1985, portador (a) de CNH nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado (a) em R Progresso, 1021, BI 3 Ap 703, Serraria em Maceió/AL, doravante denominada **INCORPORADORA. CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 12.423.715/0001-36, situada em R D Vital, 115, SI 18, Farol em Maceió/AL com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Alagoas, registrada sob NIRE nº 27200484292 representada na

conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob nº 27200484292, em sessão de 08/10/2014, pelo sócio administrador **Bruno Soares Carvalho**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/04/1985, portador (a) de CNH nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Progresso, 1021, BI 3 Ap 703, Serraria em Maceió/AL, doravante denominada CONSTRUTORA. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 99.809,38 (noventa e nove mil, oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.420,00**. Valor dos recursos próprios: R\$ 5.266,38. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.123,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 5.495,92 (cinco mil quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos)**. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 03/10/2019. Certifico que foi procedida em 25/03/2019, consulta a "Central de Indisponibilidade de Bens" no endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, na forma do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, com resultado "NEGATIVO" para o CPF do Outorgante, no termo do código HASH nº f2b0.1659.df27.557d.e9c9.6d8c.c0d0.cd8f.fbcd.92d7. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Agosto de 2019. 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.30737 - Protocolo nº 54.483 fls. 104v Livro 1/I em 03/10/2019. **(Alienação Fiduciária):** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0641233-1. Datado de 12 de Setembro de 2019. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, mediante as seguintes condições: **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE**, doravante denominado(s) DEVEDOR (ES): **LUCAS FRANCISCO SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/02/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) de Carteira de Identidade nº 38881810, expedida por SESP/AL em 12/03/2019 e do CPF 707.454.854-56, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R A 05, 15, Qd P, Cidade Universitária em Maceió/AL. INCORPORADORA: doravante denominada INCORPORADORA. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONSTRUTORA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 12.423.715/0001-36, situada em R D Vital, 115, SI 18, Farol em Maceió/AL com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Alagoas, registrada sob NIRE 27200484292 representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob nº 27200484292, em sessão de 08/10/2014, pelo sócio administrador **Bruno Soares Carvalho**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/04/1985, portador (a) de CNH nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado (a) em R Progresso, 1021, BI 3 Ap 703, Serraria em Maceió/AL, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA. **CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante denominada CAIXA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Rusiva Rodrigues Malta**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 26/01/1977, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 98001085540, expedida por SSP/AL em 05/03/1998 e do CPF 025.973.154-44, conforme procuração lavrada às folhas 18 e 19, do livro 3259-P em 02/05/2017, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 106, do livro 280, em 04/04/2019, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor **Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 76.420,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.453,06. **Prazo total:** Construção/legalização: 14/09/2020. Amortização: 360 meses. **Taxa de juros % (a.a.)** Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. **Encargos no período de amortização:** Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 410,23. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$21,70. **Total: R\$ 431,93**. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 15/10/2019. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).** Tarifa de Administração: R\$ 2.804,17. **Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.195,83.** **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 da Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade, dou fé. Rio Largo, 03 de Outubro de 2019. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficia que subscrevi.

AV-3 - MAT.30737 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO MILAZZO).

Certifico que foi averbado à matrícula 17.797, a Construção do Condomínio Residencial "Porto Milazzo", conforme **AV-9-17.797** em data de 27/07/2022. O referido é verdade, dou fé. Rio Largo, 29 de Julho de 2022. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina.

R-4 - MAT.30737 - PROT. 70939 - Em 04/12/2025 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 01/07/2025. 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-1-30.737 , e R-2-30.737 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 20 de Fevereiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **LUCAS FRANCISCO SANTOS 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 do **devedor Fiduciante:** Lucas Francisco Santos da Silva, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 26/06/2025, 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 Dezembro 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 + TSNR - R\$ 1,39 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 38,52 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 Dezembro de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGI32080-Q9XL
04/12/2025 10:51
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YEBDF-4XKD5-95Q2F-M26HF

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/YEBDF-4XKD5-95Q2F-M26HF>

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

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