

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 443/2025, 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 27059, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0027059-21, em data de 26 de Janeiro de 2016, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 26 de Janeiro de 2016. Lote de terreno próprio sob nº 24, Unidade 48, componente do “**Condomínio Residencial Osvaldo Rodrigues**”, situado na Rua Napoleão Viana, nº 90, bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, na cidade de Rio Largo/AL, medindo de frente 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), onde se limita com a Rua B, lado direito 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a unidade 46, lado esquerdo com 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) limitando-se com a unidade 50, e fundos 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), limitando-se a unidade 30, com área total de 51,35m² (cinquenta e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Arquiteto Engenharia Incorporações e Imobiliária Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na cidade de Maceió/AL, á Av. Dom Antonio Brandão, nº 333, sala 910, Empresarial Work Center, CEP 57051-190, no bairro do Farol, inscrita no CGC/MF sob nº 13.299.583/0001-45, neste ato representada, na forma de seus estatutos sociais, pelo seu sócio proprietário Benesido Rodrigues, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.732.174-31. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01 Matrícula R-4-1.961; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Janeiro de 2016. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-1 - MAT.27059 - Protocolado no Livro 1/I, fls. 015v, sob o nº 49.909 em 08/04/2016, (**Averbação de Construção**), Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por** Arquiteto Engenharia Incorporações e Imobiliária Ltda EPP, acima qualificado, o qual apresentou Uma Carta de Habite-se nº 000091, de acordo com alvará nº 000014, projeto 2382, fornecido em 07/01/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 29/02/2016. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, de nº 001242016-00201096, CEI: 51.233.01804/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida 07/03/2016, com validade para 06/09/2016 e composta por dois pavimentos térreo e superior. **Pavimento Superior.** Onde se faz constar à construção de: **Uma Casa Residencial sob nº 48, na Rua Santa Clara, situado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município. Edificada no Lote de terreno próprio sob nº 89/90/91**, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela com os seguintes compartimentos; 01 sala de estar, sala de jantar, cozinha, uma suíte reversível, um quarto, banheiro social, área de serviço e uma vaga de estacionamento para automóveis, com área construída de 51,35m², área comum real de 41,24m², área total real de 92,59m², fração ideal 0,01674, **no valor de R\$10.000,00** (dez mil

reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de Abril de 2016. 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.27059 - Protocolo nº 53.669 fls. 89 Livro 1/I em 01/04/2019. **(Compra e Venda)**. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.0546436-2. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. O imóvel constante da presente matrícula tem como **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) : RONALDO ADRIANO ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1977, motorista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1508848, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 12/04/2013 e do CPF 023.210.154-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jardim Das Palmeiras, 15, Qd J, Cidade Universitária em Maceió/AL. doravante denominado(s) DEVEDOR(ES). **ALIENANTE(S): ARQUITETO - ENGENHARIA, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ 13.299.583/0001-45, situada em R Dom Vital, 115, SI 22, Farolem Maceió/ AL, neste ato representados pelos seus sócios Benesido Rodrigues, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/06/1962, empresário, portador da carteira de identidade CI 1966890, expedida por SSP/AL em 02/04/2003 e do CPF 014.732.174-31 neste ato representado por seu procurador **Adelmy Lyra Lima Filho**, brasileiro, casado, portador do RG sob nº 911658 SSP/AL e inscrito no CPF sob nº 925.885.064-53, residente e domiciliado na cidade de Maceió-AL, conforme procuração lavrada em 21/02/2019, às folhas 179/v do livro 23, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe, Serviços Notarial e Registrado do Único Ofício e sua sócia **Letycia Maria Lima Nogueira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/06/1990, empresária, portadora da carteira de identidade CI 2001001265797, expedida por SSP/AL, neste ato representado por seu procurador **Adelmy Lyra Lima Filho, brasileiro**, casado, portador do RG sob nº 911658 SSP/AL e inscrito no CPF sob nº 925.885.064-53, residente e domiciliado na cidade de Maceió-AL, conforme procuração lavrada em 21/02/2019, às folhas 180/v do livro 23, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe. Serviços Notarial e Registrado do Único Ofício. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais). Composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.800,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 9.568,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 10.132,00 Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 27/03/2019. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Abril 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-3 - MAT.27059 - Protocolo nº 52.737 fls. 072 em 21/11/2018. **(Alienação Fiduciária)**. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato nº 8.7877.0546436-2. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de

compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. O imóvel constante da presente matrícula tem como **ADQUIRENTE E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S) : RONALDO ADRIANO ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1977, motorista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1508848, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 12/04/2013 e do CPF 023.210.154-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jardim Das Palmeiras, 15, Qd J, Cidade Universitária em Maceió/AL. doravante denominado(s) DEVEDOR(ES). **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 **LIDIANE MAYARA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira, economiária, portador da carteira de identidade 2000001030072, expedida por OTOE/AL e do CPF 051.812.884-99, residente e domiciliado em Maceió/AL, Â Â conforme substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 99, do livro 279, em 05.02.2019 , no Cartório do 3º Ofício de Notas, de Maceió/AL de acordo com o substabelecimento de procuração lavrada às folhas .8 e 19 livro 3259-P, em 02/05/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF em decorrência dos poderes conferidos através da procuração lavrada as folha 013 e 014 do livro 3217-P do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, aos 11/08/2016. 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\$ 78.800,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.500,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 423,01. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 26,89. Total: R\$ 449,90. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 24/04/2019. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.839,71. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.160,29. **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 o Devedor Fiduciante possuidor direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Abril de 2019. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliana Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficia que subscrevi.

R-4 - MAT.27059 - PROT. 66772 - Em 29/01/2025 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 11/11/2024. 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-2-27.059, e R-3-27.059 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 24 de Junho de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **RONALDO ADRIANO ALVES 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: Ronaldo Adriano Alves Da Silva**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 05/11/2024, 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, 29 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
AFM97159-VI5X
29/01/2025 11:05
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3BCB-B5PF3-NDZLL-ZGXAT

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/Z3BCB-B5PF3-NDZLL-ZGXAT>

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

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