

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
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 320/2025, 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 21674, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0021674-74, em data de 03 de Agosto de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 03 de Agosto de 2015. Imóvel: Uma Casa Residencial s/n, componente do Loteamento denominado “**VILA RICA**”, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município, protocolado no Livro 1/H, fls. 095v, sob o nº 48.740 em 10/07/2015, construída de alvenaria de tijolos, coberta de telhas, contendo de frente uma porta e duas janelas, conforme Carta de Habite-se nº 000165, de acordo com alvará nº 000165, projeto 2207, fornecido em 12/06/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26/05/2015. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, CEI: 51.231.14271/66, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida 07/07/2015, com validade para 03/01/2016, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar e jantar, 02 quartos, cozinha, 01 BWC, com área de serviço, garagem e varanda, com área construída de 62,62m², **edificada no terreno de nº 37 B da Quadra “C”**, componente do Loteamento denominado “**VILA RICA**” situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município, medindo 5,00m (cinco metros) de frente e fundos por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos em ambos os lados. Limitando-se pela frente com a Rua 04 em Projeto, pelo lado direito com lote 37-A, pelo lado esquerdo com lote 38 e pelos fundos com lote 18. **PROPRIETÁRIO:** Jonathan Cavalcante Bulandeira, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 200.434.337.933 MEX/AL, inscrito no CPF sob nº 060.534.704-22, residente e domiciliado na Av. Menino Marcelo, nº 07, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, R-3-17.851; deste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Rio Largo, 03 de Agosto 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-1 - MAT.21674 - Protocolo nº 49.966 fls. 017, Livro 1/I em 26/04/2016. **(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. Com utilização do FGTS do Devedor (es), Contrato nº 8.4444.1215398-0, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda 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 08 de Abril de 2016; **foi adquirido por: Anderson Lins da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/05/1988, aux escritório, portador (a) da CNH nº 06191079769, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 05/11/1988 e do CPF 122.556.927-32, solteiro(a), residentes e domiciliados em

R Oito de Abril, 60, Tabuleiro do Martins em Maceió/AL; **por compra feita á: Jonathan Cavalcante Bulandeira**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/08/1992, gerente, portador da CNH nº 05152476158, expedida por Órgão de Transito/AL em 28/08/2015 e do CPF 060.534.704-22, solteiro(a), residente e domiciliado em Lot Vet Paradiso, 7, Qd H, Antares em Maceió/AL. **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 101.000,00 (cento e um mil e reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.654,00, Recursos próprios R\$ 10.546,00. Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 15/04/2016. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Abril de 2016. 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.21674 - Protocolo nº 49.966, fls 017, Livro 1/I em 27/04/2016. **(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. Com utilização do FGTS do Devedor (es), Contrato nº 8.4444.1215398-0, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda 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 08 de Abril de 2016. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIÁRIA: Anderson Lins da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/05/1988, aux escritório, portador (a) da CNH nº 06191079769, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 05/11/1988 e do CPF 122.556.927-32, solteiro(a), residentes e domiciliados em R Oito de Abril, 60, Tabuleiro do Martins em Maceió/AL; 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 brasileira, casado, nascido em 16/08/1980, economiario, portador da carteira de identidade 1588289, expedida por SSP/AL, em 07/10/2008 e do CPF 029.481.434-54. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 80.800,00. 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\$ 120.000,00 – Prazo Total (meses) 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 7.16, 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: 4.5000%a.a, Efetiva 4.5936%a.a. Encargo Inicial: Prestação R\$ 409,40, Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 15,45. Total R\$ 424,85. Vencimento do primeiro encargo mensal; 09/05/2016. Data do Habite-se 12/06/2015. **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 os Devedores Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Abril de 2016. 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.21674 - PROT. 66721 - Em 21/01/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 14/11/2024. 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-1-21.674, e R-2-21.674 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 27 de Agosto de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **ANDERSON LINS 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:** Anderson Lins Da Silva, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 12/11/2024, 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, 21 de Janeiro de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabela Interina.

Rio Largo - AL, 21 de Janeiro de 2025.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFM58953-KMWX
21/01/2025 09:35
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPDXN-94J69-KYCBA-JGBE9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Maria Oliveira Dos Santos Silva (CPF ***.953.468-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DPDXN-94J69-KYCBA-JGBE9>

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

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