



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 3999/2025, 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 27084, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0027084-43, 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 37, Unidade 74**, 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 cinqüenta centímetros), limitando-se com a unidade 76, lado esquerdo com 9,50 (nove metros e cinqüenta centímetros) limitando-se com a unidade 72, e fundos 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), limitando-se com área de lazer do próprio Condomínio, com área total de 51,35m<sup>2</sup> (cinqüenta 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.27084** - Protocolado no Livro 1/I, fls. 015v, sob o nº 49.909 em 08/04/2016, **(Averbação de Construção)**, Proceda-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 000104, 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 74, 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 51,35m<sup>2</sup>, área comum real de 41,24m<sup>2</sup>, área total real de 92,59m<sup>2</sup>, 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.27084** - Protocolo nº 54.070 fls. 96 Livro 1/I em 13/05/2019. **(Compra e Venda).** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es). Contrato 8.7877.0583307-4. Datado de 03 de Maio 2019. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 52 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, na forma da Lei 11.977/09. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: ADQUIRENTE E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): CLARENILSON GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/10/1975, motorista de veículos de transporte de carga, portador (a) de CNH nº 05245379225, expedida por DETRAN/AL em 05/09/2014 e do CPF 001.002.204-01, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Lot São Caetano, 01, Ap 06, 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, Farol em Maceió/ AL, neste ato representado 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. **Valor de Composição dos Recursos:** o valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 98.300,00 (noventa e oito mil, trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 78.640,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 11.436,78. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 978,22. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.245,00. 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, 13 de Maio 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.27084** - Protocolo nº 54.070 fls. 96 Livro 1/I em 13/05/2019. **(Alienação Fiduciária)**. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es). Contrato 8.7877.0583307-4. Datado de 03 de Maio 2019. Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 52 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, na forma da Lei 11.977/09. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES : ADQUIRENTE E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): CLARENILSON GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/10/1975, motorista de veículos de transporte de carga, portador (a) de CNH nº 05245379225, expedida por DETRAN/AL em 05/09/2014 e do CPF 001.002.204-01, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Lot São Caetano, 01, Ap 06, Cidade Universitária em Maceió/AL. doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **CREatora 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 **Samuel Reis Silva**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG Nº 002000001116821 SSP/AL e do CPF 037.287.964-09, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2o Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 135, do livro 273/2017, em 29/01/2018, no 3o Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. 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\$ 78.640,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.500,00.** Prazo total: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a) Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161. Encargos no período de amortização. Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 422,15. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 26,85. Total: R\$449,00. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 05/06/2019. 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\$ 2.844,71. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.155,29. **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, 13 de Maio 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.27084 - PROT. 68993** - Em 23/07/2025 **(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-2-27.084, e R-3-27.084 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 07 de Fevereiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **CLARENILSON GOMES**, 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 **devedor Fiduciante**: Clarenilson Gomes, 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, 23 de Julho 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, 23 de Julho de 2025.

---

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto  
Oficial Substituta



**Poder Judiciário de Alagoas**  
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom  
AGA59600-OR6M  
23/07/2025 10:54  
Doc. Solicitante: \*\*.\*\*\*0.305/0001-04  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RRUPG-EKZZJ-Q3B3K-BZNNS

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/RRUPG-EKZZJ-Q3B3K-BZNNS>

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

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