



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 verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 2483/2025, 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 15955, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0015955-62, em data de 16 de Dezembro de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 11 de Maio de 2012. IMÓVEL: Uma Casa Residencial A, componente do Condomínio denominado “**Residencial Zuriq**”, situado na Rua do Pinto, 31, **Lote 31, Qd B, Loteamento Alto da Cachoeira**, no Tabuleiro do Pinto, deste Município, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, conforme carta de habite-se nº 000044, de acordo com o alvará nº 000075 projeto 1096, fornecido em 13/02/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, datado de 15/03/2012, com os seguintes compartimentos: sala de estar, 02 quartos, hall, WCB, cozinha, e garagem, **numa Fração ideal de cada unidade 0,125** área total construída por unidade 59,39m², edificada em terreno de domínio direito do Estado. **Proprietário: Registro Anterior: PROPRIETÁRIO: Douglas Fernando Arquitetura Ltda**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 1085, sala 807, Farol em Maceió/AL, inscrita no CNPJ sob nº 05.593.567/0001-32, **representada neste ato por seu diretor Douglas Fernando dos Santos**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador do RG nº 28.259.781-5 SSP/SP, CPF nº 027.614.464-37, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 ficha 01, Matrícula 15.827, deste cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 11 de março de 2012. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.**

R-1 - MAT.15955 - Protocolo1/H fls 005 nº 41.514 em 20/06/2012(**Compra e Venda**). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Programa Carta de Crédito Individual –FGTS – Programa Minha Casa, Minha vida, Contrato nº 855552220774, 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 julho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienações fiduciárias em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS 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, alterada pela Lei 12.424 de

16 de junho de 2011, datado de 19 de junho de 2012. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Edjane Urbano Pinto**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1973, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 1266549 expedida por SSP/AL em 27/03/1992 e do CPF nº 861.154.724-15, solteira, residente e domiciliada em Praça Gustavo Paiva, 473,, Centro, Rio Largo/AL; **por compra feita á Douglas Fernando Arquitetura Ltda**, CNPJ 05.593.567/0001-32, sito a Rua Natalício Lins Medeiros, 175A, Barro Duro, em Maceió/AL, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) **Douglas Fernando dos Santos**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/02/1978, arquiteto, portador da carteira de identidade RG 0201296551, expedida por CREA/SP, em 18/04/2008 e do CPF sob nº 027.614.464-37, casado sem comunhão de bens, residente e domiciliado em Av. Dr. Hamilton Falcão, 406, F 17, Maceió /AL. **O Valor da Compra e Venda** é de R\$ 75.000,00 (setenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$13.070,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 61.930,00. Foi pago o Laudêmio conforme recibo nº 135, expedido pela Secretaria de Estado da Gestão Pública – Superintendência da Gestão do Patrimônio e Documentação – Diretoria de Patrimônio Imobiliário, datado de 19 de junho de 2012. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 20/06/2012. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 20 de junho 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.15955 - Protocolo1/H fls 005 nº 41.514 em 20/06/2012 (Alienação Fiduciária), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha vida, Contrato nº855552220774, 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 julho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienações fiduciárias em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS 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, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 19 de junho de 2012, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Edjane Urbano Pinto**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1973, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 1266549 expedida por SSP/AL em 27/03/1992 e do CPF nº 861.154.724-15, solteira, residente e domiciliada em Praça Gustavo Paiva, 473,, Centro, Rio Largo/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 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 **Ilca Crescencio da Costa**, economiária, portador (a) da carteira de identidade RG 123020, expedida por SSP/AL em 15/05/1991 e do CPF 952.023.744-53. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 61.930,00. Valor da Operação R\$ 75.000,00, Valor do Desconto R\$ 13.930,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 75.000,00 – sistema de amortização constante novo, prazos em meses de amortização 300. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 4,5000. Efetiva: 4,5941, Encargo Inicial: Prestação R\$ 438,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB R\$ 10,17. Total R\$ 448,84. Vencimento do primeiro encargo mensal; 19/07/2012. **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, 20 de maio 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.15955 - PROT. 68005 - Em 06/05/2025 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 28/03/2025. 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-1-15.955**, e **R-2-15.955** 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 03 de Janeiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **EDJANE URBANO PINTO**, 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: Edjane Urbano Pinto**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 20/03/2025, 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, 06 de Maio de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 06 de Maio de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFT29433-SOEY
06/05/2025 10:07
Doc. Solicitante: **.000.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F7N2T-C6F95-QULV6-DWPX7

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/F7N2T-C6F95-QULV6-DWPX7>

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

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