



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 6834/2024, 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 16087, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0016087-54, em data de 11 de Dezembro de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data 12 de setembro de 2012. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 04, componente do Condomínio Residencial UNIÃO, situado no bairro Prefeito Antônio Lins de Souza, Município de Rio Largo, construído em alvenaria de tijolo, coberta de telha, medindo 6,35m² de frente a fundo, do lado direito medindo 10,14m² de extensão de frente a fundo e do lado esquerdo medindo 10,15m² de extensão de frente a fundo com uma área total construída de 58,91m², numa fração ideal de 6,25% da área total do terreno de 941,71m², limita-se de frente com a área de circulação de pedestre do condomínio (área comum), pelo fundo com o terreno de propriedade de Jose Lopes Ferreira, do lado direito limita-se com a casa nº 03 e do lado esquerdo com a casa nº 05, edificada de acordo com carta de habite-se nº 000104 e alvará nº 000169 – Projeto 1185, expedido pela Secretaria de Obras e Urbanismo – Prefeitura Municipal de Rio Largo/AL em 04/05/2012, com os seguintes compartimentos: Sala de estar e jantar, 02 quartos, sendo um reversível, BWC, cozinha, varanda, área de serviço e quintal, edificada no lote nº 04 do Condomínio Residencial UNIÃO. **PROPRIETÁRIO:** Massayo Consultoria Imobiliária Ltda. – ME, com sede no Conjunto Residencial Asa dos Ventos, Quadra “J” nº 27, no bairro Tabuleiro do Pinto, em Rio Largo/AL, inscrita no CNPJ nº 13.235.975/0001-40, representada pelo seus sócios Dyego Moraes Paiva, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 34312510 SEDS/AL, inscrito no CPF nº 091.360.384-82, residente e domiciliado na Av. Nelson Marinho de Araújo, nº 222, Bairro de Barro Duro, Maceió/AL; e Quitéria Delfino, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 888.443 SSP/AL, inscrita no CPF nº 787.557.004-20, residente e domiciliada no Conjunto Residencial Asa dos Ventos, Quadra “J” nº 27, no bairro Tabuleiro do Pinto, em Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/AS fls34v matrícula R-7-4.112; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 12 de setembro 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.16087 - Protocolo nº 44.911 em 13/08/2013. **(Compra e Venda)**, Nos termos do

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual – FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 84444.0429428-7, 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 junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 08 de Agosto de 2013. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Claudia Lima da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1966, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 880084, expedida por SSP/AL em 28/08/2012 e do CPF 648.604-694-53, residente e domiciliado em Rua Enfermeiro José Benedito da Silva, 27, Centro, Rio Largo/AL, **por compra feita á: Massayo Consultoria Imobiliária Ltda**, inscrita no CNPJ 13.235.975/0001-40, Conjunto Residencial Asas do Vento, Quadra J nº 27, Tabuleiro do Pinto, CEP 57.100-000 em Rio Largo – Alagoas, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOES, registrada sob o nº 27200488662, representada na conformidade da cláusula VI de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS sob o nº 27200488662, em sessão de 25 de outubro de 2010, pelo(s) sócio(s) **Quitéria Delfino**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/06/1970, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade RG 888.443, expedida por SSP/AL em 24/11/1997 e do CPF 787.557.004-20, solteiro (a), residente e domiciliada (a) em Loteamento Asa dos Ventos, Qd J 27, Tabuleiro do Pinto, 57.100-000, Rio Largo/AL. **O valor de compra e venda é de R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em 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 de Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 17.960,00. Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela CREDORA FIDUCIARIA R\$ 52.040,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 09/08/2013. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Agosto de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.16087 - Protocolo nº 44.911 em 13/08/2013 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual – FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 84444.0429428-7, 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 junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 27 de maio de 2013, em que figura como **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Claudia Lima da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1966, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 880084, expedida por SSP/AL em 28/08/2012 e do CPF 648.604-694-53, residente e domiciliado em Rua Enfermeiro José Benedito da Silva, 27, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procuradora Betânia Lucas dos Santos, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido (a) em 21/03/1969, economiário, portador (a) da carteira de identidade 754.625, expedida por SSP/AL em 01/03/2010 e do CPF 479.275.694-49. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 52.040,00. Valor da Operação R\$ 70.000,00, Valor DO Desconto R\$ 17.960,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 52.040,00, Despesas Assessoriais R\$ 0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$80.000,00 – sistema de amortização constante Novo. Prazo em meses de amortização 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação R\$ 339,70. Taxa de administração R\$ 0,00. FGHAB: 11,94. Total R\$ 351,64: Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/09/2013. **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 os Devedores Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Agosto de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.16087 - PROT. 66428 - Em 11/12/2024 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 26/11/2024. 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-1-16.087, e R-2-16.087 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 17 de Maio de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **CLAUDIA LIMA 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:** Claudia Lima Da Silva, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 25/11/2024, 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, 11 de Dezembro de 2024. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

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, 11 de Dezembro de 2024.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFK08201-2OSI
11/12/2024 10:44
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBZ2X-Y69LA-RKDKK-3RCR2

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/MBZ2X-Y69LA-RKDKK-3RCR2>

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

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