

CARTORIO DO 1º OFICIO 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 3120/2024, 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 10531, em data de 28 de Junho de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 08 de outubro de 1998 IMÓVEL: Lote de terreno próprio de nº 01 da quadra A, componente com o Loteamento denominado Industrial Arnaldo Paiva, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município, medindo 7,50ms (sete metros e cinquenta centímetros) de frente e de fundos por 13,00ms (treze metros) de extensão frente a fundos em ambos os lados, com área total de 97,50ms², limitando-se de frente com a Rua A, fundos com lote 26, lado direito com área comercial e lado esquerdo com lote 02. **Proprietária:** Maria Claudia Marinho, brasileira, solteira, maior, trabalhadora autônoma, portadora do CIC nº 678.656.744-49, residente na Rua Exp. Eduardo Gomes, 63, nesta cidade. **Registro Anterior:** Livro 2/CR, fls. 52, R-1-10.265; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de outubro de 1998. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi. **PROPRIETÁRIO:** Maria Claudia Marinho, brasileira, solteira, maior, trabalhadora autônoma, portadora do CIC nº 678.656.744-49, residente na Rua Exp. Eduardo Gomes, 63, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/CR, fls. 52, R-1-10.265; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de outubro de 1998. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.10531 - Nos termos do contrato particular de compra e venda mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 30/06/98. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** José Cirilo da Silva, brasileiro, viúvo, pensionista, portador da cédula de identidade nº 443.468-SSP/AL e CIC nº 280.163.944-34, residente na Rua Simão Januário, 91, Vila Rural, nesta cidade, **por compra feita á** Maria Claudia Marinho, brasileira, solteira, maior, trabalhadora autônoma, portadora do RG nº 924.718-SSP/AL e CIC sob nº 678.656.744/49, residente na Rua Exp. Eduardo Gomes, 63, nesta cidade, **no valor de** R\$1.300,00 (hum mil e trezentos reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de outubro de 1998. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.10531 - Nos termos do contrato particular de compra e venda mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30/06/1998, o imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelo outorgante proprietário:** José Cirilo da Silva, brasileiro, viúvo, pensionista, portador da carteira de identidade nº 443.468-SSP/AL e CIC nº 280.163.944-34, residente na Rua Simão Januário, nº 91, Vila Rural, nesta cidade; **e como outorgada credora:** Caixa Econômica Federal (CEF) agencia nesta cidade, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Severino Luiz de Albuquerque Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 303.162-SSP/AL e CIC nº 277.104.194/72, residente em Maceió, **valor da dívida** R\$9.887,02 (nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e dois centavos), pagável em 240 prestações mensais. Taxa de juros nominal 4,3000%; efetiva 4,3857%. **Avaliação:** Para efeito do art. 818 do Código Civil dão ao imóvel o valor de R\$10.900,00 (dez mil e novecentos reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de outubro de 1998. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi

AV-3 - MAT.10531 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, **por** José Cirilo da Silva, acima qualificado, o qual apresentou uma carta de Habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal de Rio Largo, datada de 24/02/1999. Bem como Certidão Negativa de Débito – CND nº 003935 série I, expedida pela agencia do INSS, desta cidade, datada de 25/11/1998. Para fazer constar a construção de **Uma Casa Residencial sob nº 01, componente do Loteamento Industrial Arnaldo Paiva, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município,** construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, cozinha, BWC, área de serviço, área construída de 41,92m², **no valor de** R\$8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de abril de 1999. Eu, Josefa Vicente dos Santos, Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi

AV-4 - MAT.10531 - Protocolo nº 31.880 em 20/08/2004 (**Aquisição de Crédito**) Certifico em vista da Certidão da Escritura Pública de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS, **celebrada entre a União e a Caixa Econômica Federal**, nos termos da medida provisória nº 2.196.1 de 28 de junho de 2001, lavrada em 24/07/2003, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília- DF, no Livro 2418-E, fls. 001, resolveram celebrar a presente escritura de aquisição de créditos de acordo com as cláusulas e condições descritas na escritura. **A União**, neste ato adquire da Caixa, os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com os recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, discriminados na cláusula primeira, da presente escritura. **Mutuário:** José Cirilo da Silva, CPF nº 280.163.944-34. **Valor da Cessão:** R\$9.747,41 (nove mil setecentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos), referente ao contrato registrado conforme R-10531. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 20 de agosto de 2004. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente que escrevi. Eu, Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-5 - MAT.10531 - Protocolo nº 31.880 em 20/08/2004 (**Cessão de Créditos**) Certifico em vista da Certidão da Escritura Pública de Cessão de Créditos, **celebrada entre a União e a Empresa Gestora de Ativos – Emgea, com a interveniência da Caixa Econômica Federal (CEF)**, conforme a legislação em vigor, notadamente da medida provisória nº 2.196.3 de 24 de agosto de 2001, o decreto nº 3.848 de 26 de junho de 2001 e os art. 286 e seguintes do código civil, lavrada em

24/07/2003, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília – DF, no Livro 2419-E, fls. 001, resolveram celebrar a presente escritura de Cessão de Créditos, de acordo com as cláusulas e condições descritas na escritura. A União sede e transfere à Emgea os direitos dos créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos Decorrestes de Operações com Recursos do FGTS, firmado com a Caixa em 29/06/2001, discriminado na cláusula primeira da presente escritura. **Mutuário:** José Cirilo da Silva, CPF nº 280.163.944-34. **Valor da Cessão:** R\$9.747,41 (nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 20 de agosto de 2004. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, Escrevente Autorizada que escrevi. Eu, Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-6 - MAT.10531 - Protocolo nº 32.228 em 13/01/2005 (**Cancelamento de Hipoteca**) Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento e Outras Avencas, datado de 09 de novembro de 2004, **firmado pelos administradores da** Caixa Econômica Federal (CEF) Agência de Rio Largo/AL, representada pelo Sr. Cleidson Sonentino Tavares, apresentado hoje a este Registro **pelo devedor:** José Cirilo da Silva, acima qualificado, **para que o R-2-10531:** fique cancelado e considerado inexistente visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu debito. O referido á verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de janeiro de 2005. Eu. Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

AV-7 - MAT.10531 - Protocolo nº 32.229 em 13/01/2005 (**Carta de Arrematação**) Nos termos da Carta de Arrematação datado de 28/09/2004, extraída da execução extra judicial, **deixada por:** José Cirilo da Silva, brasileiro, viúvo, pensionista, RG nº 443.468 SSP/AL e CPF nº 280.163.944-34, residente e domiciliado em Rio Largo/AL. **Coube a EMGEA** – Empresa Gestora de Ativos, inscrita no CGC/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º Andar, Brasília/DF, representada neste ato pela Caixa Econômica Federal (CEF), Agência Farol, em Maceió, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/7157-07, conforme leilão que obedeceu ao Decreto Lei nº 70 de 21/11/66, e **Resoluções:** RC – 58/67, RC – 24/68 e RD – 08/70, do extinto Banco Nacional da Habitação e Lei nº 8.004 de 14/03/90, em pagamento de seu crédito, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$9.000,00 (nove mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de janeiro de 2005. Eu. Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-8 - MAT.10531 - Protocolo nº 34.119 em 21/12/2006 (**Compra e Venda**) nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda d unidade isolada e mútuo com obrigações e alienações fiduciária – carta de crédito individual – FGTS, Contrato nº 8.0840.0101717-3; na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, datado de 28/11/2006. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** José Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1972, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 2002001173434 expedida por SSP/AL em 20/06/2002, e CPF nº 007.663.064-10, residente e domiciliada na Rua Nova, nº 02, Casa, Tabuleiro do Pinto, em Rio Largo/AL, **por compra feita a** 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 04 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por André Soares de Araújo, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1961, economiário, portador da carteira de identidade nº 352798 expedida por SSP/AL em 19/08/2004, e do CPF nº 312.864.374-15, conforme procuração lavrada as folhas 170 do Livro 2418 em 28/07/2005 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as folhas 22 do Livro 199/2, em 22/12/ no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, doravante designada CEF. **O Valor da Compra e Venda é de** R\$11.653,60 (onze mil e seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta deste instrumento. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$6.607,60. Financiamento concedido pela **CRETORA:** R\$5.046,00. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 22/12/2006, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Dezembro de 2006. Eu, Josefa Vicente dos Santos, Auxiliar que digitei. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-9 - MAT.10531 - Protocolo nº 34.120 em 21/12/2006 (**Alienação Fiduciária**) nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienações fiduciária – carta de crédito individual – FGTS, Contrato nº 8.0840.0101717-3; na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049 de 28/11/1966, datado de 19/05/2006, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE:** José Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1972, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 2002001173434 expedida por SSP/AL em 20/06/2002, e CPF nº 007.663.064-10, residente e domiciliada na Rua Nova, nº 02, Casa, Tabuleiro do Pinto, em Rio Largo/AL, e como **CRETORA FIDUCIÁRIA:** 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 04 lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por André Soares de Araújo, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1961, economiário, portador da carteira de identidade nº 352798 expedida por SSP/AL em 19/08/2004, e do CPF nº 312.864.374-15, conforme procuração lavrada as folhas 170 do Livro 2418 em 28/07/2005 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as folhas 22 do Livro 199/2, em 22/12/ no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, doravante designada CEF, **VALOR DA DIVIDA:** R\$5.046,00 (cinco mil, quarenta e seis reais) **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$11.653,60 (onze mil, seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), sistema de amortização constante. Prazo em meses de amortização 120. Taxa de juros nominal 6,0000% Efetiva 6.1677%, encargo inicial total R\$72,68, vencimento do primeiro encargo mensal 19/06/2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem com cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do Devedor Fiduciante, alienam a Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento ao final descritos e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante o registro

do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituído a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os devedores fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Dezembro de 2006. Eu. Josefa Vicente dos Santos. Auxiliar que digitei. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

AV-10 - MAT.10531 - Protocolado 1/l fls. 173, sob nº 58.203, em 21/07/2021(**Cancelamento de Hipoteca**), Procede-se esta Averbação de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado no dia 21 de Julho de 2021, firmado **pelos administradores da Caixa Econômica Federal - CEF** apresentado a este registro pelo **devedor José Luiz da Silva, para que o R-9-10-531**, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Julho de 2021, Eu Luana Dias de Melo Farias, escrevente que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-11 - MAT.10531 - Protocolo nº 58.260 fls. 174v, Livro 1/l, em 06/08/2021. (**Compra e Venda**) CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL Â – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Contrato nº 8.4444.2562870-2, datado de 30 de Julho de 2021. Por este Instrumento 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 venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (es): LUIZ FELIPE PEREIRA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/2002, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade n2 43558720, expedida por SESP/AL em 04/04/2018 e do CPF 154.287.804-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Nova 5, Pref. Antonio L Souza em Rio Largo/AL. **VENDEDOR(ES) JOSE LUIZ DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1972, serviços gerais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2002001173434, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 20/06/2002 e do CPF 007.663.064-10, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ROSINEIDE QUERINO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1985, empresaria, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2001001208718, expedida por Secretaria Defesa Social/AL em 30/09/2015 e do CPF 064.301.194-32, residentes e domiciliados em CJ Industrial Arnaldo Paiva, nº 1, Quadra A, Prefeito Antonio L Souza em Rio Largo/AL, MACEIO, AL. **Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**. Composto pela integração valores abaixo, **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.600,00** Recursos Próprios R\$ 21.400,00, Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 30/07/2021, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Agosto de 2021. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-12 - MAT.10531 - Protocolo nº 58.260 fls. 174v, Livro 1/l, em 06/08/2021. (**Alienação Fiduciária**) CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL Â – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Contrato nº 8.4444.2562870-2, datado de 30 de Julho de 2021. Por este Instrumento 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 venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (es): LUIZ FELIPE PEREIRA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/2002, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade n2 43558720, expedida por SESP/AL em 04/04/2018 e do CPF 154.287.804-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Nova 5, Pref. Antonio L Souza em Rio Largo/AL. **CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DENIS DRUMOND CARVALHO DEOLINDO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 18/07/1981, economiário, portador da carteira de identidade 1728503, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 02/12/2020 e do CPF 039.306.354-29 conforme procuração lavrada às folhas 188 e 189, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 22 Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 44 a 46, do livro 291, em 17/03/2021, no 32 Ofício de Notas de Maceió - AL., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3695 JACINTINHO, AL. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro de ITBI): R\$ Não se Aplica. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 85.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total (meses) 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a.): Taxa de juros Sem Desconto - nominal: 8.1600, Taxa de Juros com Desconto - Nominal: 6.0000. Taxa de Juros Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal – Não se Aplica. Taxa de juros Contratada- Nominal: 6.0000. Taxa de juros Sem Desconto - Efetiva: 8.4722, Taxa de Juros com Desconto - Efetiva: 6.1678. Taxa de Juros Com Redutor de 0,5% (a.a.): Efetiva – Não se Aplica. Taxa de juros Contratada- Efetiva: 6.1678. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i): Taxa Contratada: R\$ 665,77**. Premio Seguros: Taxa de Contrata: R\$ 17,95. Taxa de Administração de Contrato Mensal – TA: Taxa Contratada - R\$ 25,00. **Total: Taxa de Contratada: R\$ 708,72**. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2021. Encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS (resolução Conselho curador do FGTS 702/2012), tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00, diferencial na taxa de Juros 5.381,15. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciante alienam à Caixa Econômica Federal, 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 9.514/97, mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituído a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando o Devedor Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Agosto de 2021. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-13 - MAT.10531 - PROT. 64424 - Em 28/06/2024 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 25/01/2024. 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-11-10.531**, e **R-12-10.531** 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 Janeiro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **LUIZ FELIPE PEREIRA DA SILVA SANTOS**, 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:** Luiz Felipe Pereira da Silva Santos, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 12/09/2023, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de Junho 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 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R\$ 22,18 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 7,12 = Total - R\$ 29,30 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, 28 de Junho de 2024.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEY06514-Q3I4
28/06/2024 12:10
Doc. Solicitante: ** **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXX8Y-QDKPF-62HPJ-WKQYX

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/TXX8Y-QDKPF-62HPJ-WKQYX>

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

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