



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 1806/2025, 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 16023, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0016023-52, em data de 05 de Julho de 2012, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 05 de julho de 2012. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 02, componente do Condomínio Residencial “**PORTO SEGURO**”, situado na Av. José Manhães, nº 35, localizado na Forene, deste Município, composto de dois Pavimentos, assim descritos as unidades do pavimento térreo, está numeradas de 01 a 17, no pavimento térreo a unidade é construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, edificada no **lote 02 da quadra A. Pavimento Térreo**— tem os seguintes compartimentos; sala de estar/jantar, 02 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 67,68ms², conforme habite-se nº 000332, de acordo com alvará nº 000191, Projeto 1218, fornecido em 06/06/2012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 27/06/2012, de frente mede 6,15m, limitando-se com a Rua em Projeto 01, de fundo mede 6,15m, limitando-se com o lote nº 10, lado direito mede 5,50m em linha reta da frente ao fundo, onde deflete á direita e segue 0,75m, daí deflete á esquerda e segue 2,00m, daí deflete á esquerda e segue 0,75m, daí deflete á direita e segue 3,75m, limitando-se com o lote nº 03, lado esquerdo mede 11,25m limitando-se com o lote nº 01.**PROPRIETÁRIO:** GWX— Construções e Incorporações Ltda.—ME, inscrita no CPNJ nº 10.508.258/0001-20, neste ato representada por seus sócios Maria Marcia Gonçalves de Lima, brasileira, solteira, comerciarista, portadora do RG nº 882448 SSP/AL e CPF nº 563.692.554-91, residente e domiciliada no Loteamento Asa dos Ventos, nº 05 Lot. 05, Qd. N, Pref. Antonio L. Souza, Rio Largo/AL e Alex Farias Rodrigues de Melo, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.705.815 SSP/AL e CPF 007.857.324-62, residente Rua do Sossego, S/N, Residencial Ilha Vitória, BL. D, apto 202, Farol, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL**REGISTRO ANTERIOR:** No Livro 2, Ficha 01, Matrícula R-3-4.632. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo 05 de Julho 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.16023 - Protocolo nº 44.273 em 13/03/2013 (**Compra e Venda**). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade isolada e Mútuo com

Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855552534801, 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 de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 07 de Fevereiro de 2013. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Roseane Maria Ferreira da Silva**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 18/04/1976, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI 1378447, expedida por SSP/AL em 03/09/1992 e do CPF nº 023.138.264-22, residente e domiciliada em Tabuleiro dos Martins I, 9999, BL 18 AP 10, Cidade Universitaria, em Maceió/AL; **por compra feita a GWX Construções e Incorporações Ltda Me**, CNPJ 10508285000120 sito a Loteamento Asa dos Ventos, 26, QD B, Perfeito Antonio L Souza, em Rio Largo/AL, neste ato representada por **Wilker Gabriel Cavalcante de Araújo**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/10/1985, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03343563737, expedida por DETRAN/AL, em 27/05/2009 e do CPF sob nº 007.919.964-09. **O valor da compra e venda é de R\$ 72.000,00** (setenta e dois 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. Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver (ES) R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 54.040,00 (cinquenta e quatro mil e quarenta reais). Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 08/03/2013. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Março de 2013. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.16023 - Protocolo nº 44.273 em 13/03/2013 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855552534801, 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 de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, datado de 07 de Fevereiro de 2013, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Roseane Maria Ferreira da Silva**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 18/04/1976, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI 1378447, expedida por SSP/AL em 03/09/1992 e do CPF nº 023.138.264-22, residente e domiciliada em Tabuleiro dos Martins I, 9999, BL 18 AP 10, Cidade Universitaria, em Maceió/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 procurador Eduardo Brunno da Silva Calaça, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 2000001242711, expedida por SSP/AL e do CPF 047.534.714-54. **VALOR DA OPERAÇÃO** R\$ 72.000,00. **VALOR DO DESCONTO** R\$ 17.960,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 54.040,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 72.000,00 – sistema de amortização constante novo. Prazo em meses de amortização 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial:**

Prestação R\$ 375,27. FGHAB: 8,69. Taxa de administração R\$ 0,00. Total R\$ 383,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2013. **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, 13 de Março de 2013. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.16023 - PROT. 67517 - Em 02/04/2025(Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 06/03/2025. 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-1-16.023, e R-2-16.023 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 05 de Agosto de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **ROSEANE MARIA FERREIRA 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:** Roseane Maria Ferreira Da Silva, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 05/02/2025, 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, 02 de Abril de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 02 de Abril de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFO35288-8ZK2
02/04/2025 09:08
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R3GB3-W69DX-RYYQU-WXXWE

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/R3GB3-W69DX-RYYQU-WXXWE>

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

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