



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 4679/2025, 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 20476, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0020476-79, em data de 03 de Julho de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data 03 de Julho de 2015. Imóvel: Um lote componente do **Loteamento Barnabé Oiticica I**, situada na **Quadra 33, Lote 4, RUA 14A, bairro Tabuleiro da Mata do Rolo**, neste município, esquina: NÃO, com as seguintes medidas: Frente: 7,50m, limitando-se com RUA 14A; Fundo: 7,50m, limitando-se com Lote 51; Lado direito: 18,00m, limitando-se com Lote 05; Lado esquerdo: 18,00m, limitando-se com Lote 03, com área de **135,00m²**. **PROPRIETÁRIO: JB CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 01.393072/0001-09, **neste ato representada por Roberto Barreto Celestino**, CPF nº 841.505.134-49, nos termos da procuração lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Maceió – Alagoas, Livro 1135, fls. 105/105Vº, datada em 22/09/2010, situada na Rua Íris Alagoense, 873, Farol – Maceió/AL, **E SOLIDEZ ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ 06.937.784/0001-65, situada na Av. João Davino, 410 – Sala. 102 – Mangabeiras – Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Ficha 01, **matrícula nº R-1-16.049**, deste cartório. O referido é verdade; Dou fé. Rio Largo, 03 de Julho de 2015. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

R-1 - MAT.20476 - Protocolo 1/I, fls. 146, nº 56.756, em 03/09/2020, **(compra e venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 01 de Setembro de 2020, nestas notas, no Livro 409-A, folhas 126, pela Tabeliã Clerilda Lima Calheiros. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido 50% por JB Construções E Engenharia Ltda.**, com sede na Rua Íris Alagoense, 873, Faro, em Maceió/AL, CEP 57.051-370, registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas, inscrito no CNPJ sob nº 01.393.072/0001-09, **neste ato representado por seu sócio Sr. João José de Carvalho Beltrão**, brasileiro, casado, engenheiro civil, registrado do CREA/AL sob nº 3.351-D, portador da carteira de identidade nº 106.536 SSP/AL e CPF sob nº 870.767.304-30, residente e domiciliado na Rua Santa Rita de Cássia, 232, Apto. 502, no bairro do Farol, em Maceió/AL, **FICANDO COM A TOTALIDADE DO IMÓVEL OU SEJA 100% por compra feita á Solidez Engenharia Ltda.**, com sede na Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 2789, sala 214-B, no bairro de Mangabeiras, em Maceió/AL, CEP: 57.031-530, inscrita no CNPJ sob nº 06.937.784/0001-65, registrada na junta comercial do estado de Alagoas – JUCEAL sob nº de Nire 2720037047, **neste ato representado por seu sócio o Sr. José Luiz de Souza Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 030.875.924-98, portador da cédula de identidade sob nº 98001286944 SSP/AL, residente e domiciliado na Av. Álvaro Otacílio, nº 3.481, apto 301, no bairro de Ponta Verde, em Maceió/AL, **no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** as partes declaram que o referido valor foi pago em moeda recorrente nacional. Para efeito de imposto dão o valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 03 de Setembro de 2020. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-2 - MAT.20476 - Protocolo Livro 1/I, fls. 146v, sob nº 56.777 em 10/09/2020 **(Averbação de Construção)** procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, **por: JB Construções E Engenharia Ltda**, acima qualificado, o qual apresentou uma carta de habite-se nº 1/2019 datado de 22/04/2019, cód. do imóvel 32340, de acordo com alvará nº 2/2019 fornecido em 01/03/2019, expedido pela Secretaria de Infraestrutura-Prefeitura Municipal, desta cidade. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000342020-88888696, expedida pelo Ministério da fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 27/08/2019. Para Fazer constar a construção de **Uma Casa Residencial sob nº 04**, edificada no lote sob nº 04 da quadra 33, situada Tabuleiro da Mata do Rolo, nesta cidade, construída de tijolo, coberta de telha, com os seguintes compartimentos: sala estar/jantar, 02 quartos sendo um com suíte, cozinha, área de serviço, WC social, terraço/garagem, com área construída de 70,26m² e área do terreno, 135,00m², **no valor de R\$ 8.625,30** (oito mil seiscentos e vinte e cinco reais trinta centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de setembro de 2020. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.20476 - Protocolo nº 57.055, fls. 151v Livro 1/I em 30/10/2020. **(Compra e Venda)**, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. Contrato nº 8.4444.2410551-0 Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/1964, 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, mediante condições seguintes, 22 de Outubro de 2020. **Foi adquirido por: JARDIAN SOUZA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/03/1995, diretor de empresa, portador (a) da CNH nº 05892556102, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 08/06/2018 e do CPF 103.355.244-51, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R em projeto H, 28, Tabuleiro do Martins em Maceió/AL. **Por Compra Feita á: JB CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 01.393.072-0001-09, situada em Rua Iris Alagoense, 873, Farol em Maceió/AL, com seus atos constitutivos arquivados na representada, pelo(s) sócio(s) **João José de Carvalho Beltrão**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 19/01/1944, administrador, portador (a) de CNH nº 01655084168, expedida por órgão de Trânsito/AL em 04/11/2019 e do CPF 041.837.974-20, casado (a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado (a) em R professor Virginio Campos, 575, Jatiúca em Maceió/AL. **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 144.853,72 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e três reais setenta e dois centavos)**. Composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.371,752. Recursos próprios R\$ 32.718,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 2.764,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 31/10/2020. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 30 de Outubro de 2020. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.20476 - Protocolo nº 57.055, fls. 151v Livro 1/I em 30/10/2020. **(Alienação Fiduciária)**, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA. Contrato nº 8.4444.2410551-0 Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/1964, 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, mediante condições seguintes, 22 de Outubro de 2020. **Foi adquirido por: JARDIAN SOUZA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/03/1995, diretor de empresa, portador (a) da CNH nº 05892556102, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 08/06/2018 e do CPF 103.355.244-51, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R em projeto H, 28, Tabuleiro do Martins em Maceió/AL. como **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Leandro Ventura Torres**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 09/12/1987, economiário, portador (a) da Carteira de Identidade 2002006016825, expedida por SSP/AL em 08/02/2011 e do CPF 013.525.254-70, conforme procuração lavrada 3º Ofício de notas às folhas 43/47, Livro 286, em 09 de Abril de 2020, na comarca de Maceió/AL E substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas às folhas 15/16, do livro 3421-P, EM 04/12/2019, na Comarca de Brasília/DF., doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 711 - Rio Largo, AL. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. Enquadramento: SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ Não se Aplica. **VALOR DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 109.371,72. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do imóvel para fins de venda em público Leilão:** R\$ 144.853,72 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos) – Prazo Total (meses) 360. Amortização (meses) 360. Carência (meses) 6. Taxa anual de juros: Sem Desconto % (a.a.) nominal 8.1600, Com Desconto % (a.a) Nominal 5.5000, Com Redutor 0.5%: Nominal: não Se Aplica. Taxa Contratada % (a.a.) Nominal: 5.5000. Sem Desconto % (a.a.) Efetiva: 8.4722, Com Desconto % (a.a) Efetiva 5.6408, Redutor 0,5% Não se Aplica. Taxa Contratada: 5.6407. **Encargo Inicial:** Prestação – Taxa Contratada R\$ 621,00. Premio Seguro – Taxa Contratada: R\$ 21,51. Taxa de Administração de Contrato Mensal – TA – Taxa Contratada: R\$ 0,00. **Total – Taxa Contratada R\$ 642,51**. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2020. **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\$ 2.698,63 Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.301,37. Data do Habite-se: 22/04/2019. **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, 30 de Outubro de 2020. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-5 - MAT.20476 - PROT. 69514 - Em 22/08/2025 **(Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 27/06/2025. 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-3-20.476**, e **R-4-20.476** 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 09 de Julho de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **JARDIAN SOUZA 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: Jardian Souza da Silva**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 20/06/2025, 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, 22 de Agosto 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, 22 de Agosto de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGC52676-J3WG
22/08/2025 08:34
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LBH8S-SWUJJ-68BJL-AJNDK

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/LBH8S-SWUJJ-68BJL-AJNDK>

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

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