

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 3066/2024, 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 27082, em data de 26 de Janeiro de 2016, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 26 de Janeiro de 2016. IMÓVEL: Lote de terreno próprio sob nº 36, Unidade 72, componente do “**Condomínio Residencial Osvaldo Rodrigues**”, situado na Rua Napoleão Viana, nº 90, bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, na cidade de Rio Largo/AL, medindo de frente 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), onde se limita com a Rua B, lado direito 9,50 (nove metros e cinqüenta centímetros), limitando-se com a unidade 74, lado esquerdo com 9,50 (nove metros e cinqüenta centímetros) limitando-se com a unidade 70, e fundos 5,61m (cinco metros e sessenta e um centímetros), limitando-se com área de lazer do próprio Condomínio, com área total de 51,35m² (cinqüenta e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Arquiteto Engenharia Incorporações e Imobiliária Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na cidade de Maceió/AL, á Av. Dom Antonio Brandão, nº 333, sala 910, Empresarial Work Center, CEP 57051-190, no bairro do Farol, inscrita no CGC/MF sob nº 13.299.583/0001-45, neste ato representada, na forma de seus estatutos sociais, pelo seu sócio proprietário Benesido Rodrigues, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.732.174-31. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01 Matrícula R-4-1.961; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Janeiro de 2016. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-1 - MAT.27082 - Protocolado no Livro 1/I, fls. 015v, sob o nº 49.909 em 08/04/2016, (**Averbação de Construção**), Procedese esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por** Arquiteto Engenharia Incorporações e Imobiliária Ltda EPP, acima qualificado, o qual apresentou Uma Carta de Habite-se nº 000103, de acordo com alvará nº 000014, projeto 2382, fornecido em 07/01/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 29/02/2016. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, de nº 001242016-00201096, CEI: 51.233.01804/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida 07/03/2016, com validade para 06/09/2016 e composta por dois pavimentos térreo e superior. **Pavimento Superior.** Onde se faz constar à construção de: **Uma Casa Residencial sob nº 72, na Rua Santa Clara, situado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município. Edificada no Lote de terreno próprio sob nº 89/90/91,** construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela com os seguintes compartimentos; 01 sala de estar, sala de jantar, cozinha, uma suíte reversível, um quarto, banheiro social, área de serviço e uma vaga de estacionamento para automóveis, com área construída de 51,35m², área comum real de 41,24m², área total real de 92,59m², fração ideal 0,01674, **no valor de R\$10.000,00** (dez mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de Abril de 2016. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.27082 - Protocolo nº 52.393 fls. 064v em 23/07/2018. (**Compra e Venda**). Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada Do FGTS do(S) Devedor (ES) Fiduciante (S). Contrato nº 8.7877.0386320-0. Por este Contrato 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 compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Datado de 10 de Julho de 2018. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: MARILANA COSTA ANDRADE DE PAULA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 28/09/1989, atendente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2002004028117, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 24/11/2016 e do CPF 065.340.224-43, divorciado (a), residente e domiciliado (a) em R Leão, 54, São Jorge em Maceió/AL. doravante denominado(s) DEVEDOR (ES). **Por compra feita à: ARQUITETO - ENGENHARIA, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ 13.299.583/0001-45, situada em R Dom Vital, 115, SI 22, Farolem Maceió/ AL, neste ato representado pelos seus sócios **Benesido Rodrigues**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/06/1962, empresário, portador da carteira de identidade CI 1966890, expedida por SSP/AL em 02/04/2003 e do CPF 014.732.174-31 neste ato representado por seu procurador **Sebastião Antônio Teixeira Nogueira**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 073.806.234-00, residente e domiciliado na cidade de Maceió-AL, conforme procuração lavrada em 09/09/2015, ás folhas 94/v do livro 19, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe, Serviços Notarial e Registrado do Único Ofício e sua sócia **Letycia Maria Lima Nogueira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/06/1990, empresária, portadora da carteira de identidade CI 2001001265797, expedida por SSP/AL, neste ato representado por seu procurador **Sebastião Antônio Teixeira Nogueira**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 073.806.234-00, residente e domiciliado na cidade de Maceió-AL, conforme procuração lavrada em 09/09/2015, ás folhas 95 do livro 1-9, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe,

Serviços Notarial e Registrado do Unico Ofício. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 71.437,12 (setenta e um mil quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos). Valor dos Recursos próprios: R\$ 10.187,88. Valor recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 17/07/2018. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 23 de Julho de 2018. 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.27082 - Protocolo nº 52.393 fls. 064v em 23/07/2018. (**Alienação Fiduciária**). Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada Do FGTS do(S) Devedor (ES) Fiduciante (S). Contrato nº 8.7877.0386320-0. Por este Contrato 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 compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Datado de 10 de Julho de 2018, em que figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARILANA COSTA ANDRADE DE PAULA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 28/09/1989, atendente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2002004028117, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 24/11/2016 e do CPF 065.340.224-43, divorciado (a), residente e domiciliado (a) em R Leão, 54, São Jorge em Maceió/AL. doravante denominado(s) DEVEDOR (ES). Como **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Samuel Reis Silva**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG nº 002000001116821 SSP/AL e do CPF 037.287.964-09, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 135, do livro 273/2017, em 29/01/2018, no 3º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 71.437,12. **Valor da Garantia do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 98.500,00 - Prazo em meses: Amortização 360. Taxa de juros; nominal: 5,00. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação R\$ 383,48. Taxa de Administração: R\$ 0.00. Seguro: 14,33. Total R\$ 397,81. **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, 23 de Julho de 2018. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu. Eliana Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficia que subscrevi.

R-4 - MAT.27082 - PROT. 64391 - Em 26/06/2024 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 26/03/2024. 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-2-27.082**, e **R-3-27.082** 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 08 de Maio de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **MARILANA COSTA ANDRADE DE PAULA**, 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:** Marilana Costa Andrade de Paula, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 20/03/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **É DE DOMÍNIO DO ESTADO**. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 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.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEY06464-NUWS
26/06/2024 14:32
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEL4S-T22FE-NN4GD-CXY2B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Maria Oliveira Dos Santos Silva (CPF ***.953.468-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VEL4S-T22FE-NN4GD-CXY2B>

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

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