



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 2609/2025, 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 14589, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0014589-86, em data de 16 de Junho de 2010, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data 16 de Junho de 2010. IMÓVEL: Lote de terreno próprio sob nº 02 da Quadra “E”, componente do **“Desmembramento Residencial Monte Romano”**, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município, medindo de frente 6,43m, limitando-se com o acesso de pedestre, fundo medindo 6,43m, limitando-se com o lote 20 do Desmembramento São Caetano, lado direito medindo 9,60m, limitando-se com o lote 01, lado esquerdo medindo 9,60m, limitando-se com o acesso de pedestre, com uma área total de 61,68m². **PROPRIETÁRIO:** Verga Engenharia Ltda, com sede na Av. Tomaz Espíndola, 326, sala 109, Centro Comercial Farol, bairro do Farol em Maceió, inscrita no CNPF nº 04.847.425/0001-91, representada por seu sócio Márcio Pinto de Melo Araújo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 98.001-241.274-SSP/AL, inscrito no CPF/MF nº 010.629.464/48, residente na Rua Desportista Humberto Guimarães, 735, aptº 401, Ponta Verde, em Maceió/AL **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01 matrícula AV-2-14.163; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 16 de junho de 2009. Eu, Liciere Sapucahy Vasconcellos Lins, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-1 - MAT.14589 - Protocolo nº 37.809 em 16/06/2010 (**Averbação de Construção**) Procedese esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, por Verga Engenharia Ltda, acima qualificada, a qual apresentou carta de habite-se nº 000117 de acordo com alvará nº 00642 fornecida em 20/10/2008, pela Secretária Municipal de Obras e Urbanismo – Prefeitura Municipal desta cidade expedida em 28/10/2008. Bem como Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, Ministério da Fazenda sob nº 143872010-02001030 datada de 25/05/2010, com validade para 21/11/2010. Para fazer constar a construção de **Uma Casa Residencial sob nº 02, componente do Desmembramento Residencial Monte Romano, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município**, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, com os seguintes compartimentos: sala de estar e jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, com área construída de 42,90m², edificada no lote de terreno

próprio sob nº 02 da quadra E. **No valor de** R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 16 de junho de 2010. Eu, Liciere Sapucahy Vasconcellos Lins, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.14589 - Protocolo nº 37.899 em 22/07/2010 (**Compra e Venda**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida de nº 855550360434, 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, datado de 20 de julho de 2010. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Edvania Barbosa da Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/08/1985, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 2.002.004.049.645-SSP/AL em 26/03/2002 e do CPF 071.619.594/11, residente e domiciliada na Rua do Sol, 14, Centro em Rio Largo/AL, **por compra feita á** Verga Engenharia Ltda, CNPJ 04.847.425/0001-91, sito á Avenida Tomás Espíndola, 326, sala 109, Farol, em Maceió/AL, neste ato representada por Márcio Pinto de Melo Araújo, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em 27/06/1981, portador da carteira de identidade RG nº 98.001.241.274-SCJDS/AL em 26/01/2006 e CPF 010.629.464/48. **O valor da compra e venda é de** R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será aos vendedores 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) comprar(es) R\$0,00 – Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$17.000,00 – Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$22.000,00 – Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 22/07/2010. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 22 de julho de 2010. Eu, Liciere Sapucahy Vasconcellos Lins, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.14589 - Protocolo nº 37.899 em 22/07/2010 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida de nº 855550360434, 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; datado de 20 de julho de 2010, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Edvania Barbosa da Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/08/1985, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 2.002.004.049.645-SSP/AL em 26/03/2002 e do CPF 071.619.594/11, residente e domiciliada na Rua do Sol, 14, Centro em Rio Largo/AL, e como **CREDORA 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 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/FMF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Flávia Siqueira de Miranda, economiária, portadora da carteira de identidade RG 99.001.234.926-SSP/AL e CPF 926.087.014/34. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$22.000,00- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$40.068,17 - sistema de amortização constante. Prazo em meses de amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal 5,0000%; efetiva 5,1163%. Encargo Inicial Total R\$168,28 – vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2010. **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 á 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, 22 de julho de 2010. Eu, Liciere Sapucahy Vasconcellos Lins, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.14589 - PROT. 68108 - Em 12/05/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 25/04/2025. 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-2-14.589, e R-3-14.589 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 02 de Janeiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante; **EDVANIA BARBOSA 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: Edvania Barbosa da Silva**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 02/04/2025, 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, 12 de Maio de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 12 de Maio de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFT29605-2T5S
12/05/2025 10:48
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FZAAS-N2PE3-VCLHD-Z2X3H

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/FZAAS-N2PE3-VCLHD-Z2X3H>

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

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