



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 3342/2025, 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 19709, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0019709-52, em data de 04 de Maio de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 04 de Maio de 2015. Imóvel: Uma Casa Residencial sob o nº 52, componente do Condomínio denominado "Residencial EUROVILLE", localizado na Rua José Monteiro de Melo, situado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município, construída de alvenaria de tijolos, coberta de telhas, contendo de frente uma porta e uma janela, conforme carta de Habite-se nº 000085, de acordo com o alvará nº 000016 projeto 1580, fornecido em 12/04/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, com os seguintes compartimentos varanda, Sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos sendo um com suíte e 01 WCB, com área total construída de 55,80m². **PROPRIETÁRIO:** Arquiteto Engenharia Incorporação e Imobiliária Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dom Vital, nº 115, sala 22, Empresarial Cecília Nogueira, Farol, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, inscrita no CNPJ/MF nº 13.299.583/0001-45, neste ato representada na forma de seu contrato social, que fica copia arquivada nestas notas, por seus sócios administradores Bensido Rodrigues, brasileiro, solteiro, empresário, inscrita no CPF sob nº 014.732.174-31, portador da carteira de identidade sob nº 1.966.890 SSP/AL, residente e domiciliado na Rua Xavier de Brito nº 944, Prado, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Ficha 02, Matrícula R-8-3.598; deste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Rio Largo, 04 de Maio 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.19709 - Protocolo nº 49.282 fls 003v em 10/11/2015 (**Compra e Venda**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recurso do – FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida – PMCSMV, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), Contrato nº 855553519758 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 as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito 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 23 de Outubro de 2015. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: José Ednaldo da Silva**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1973, pedreiro, portador da carteira de identidade CI 1273967, expedida por SEDS/AL em 15/09/2011 e do CPF 356.175.778-24, sua esposa **Maria Salete dos Santos Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/05/1968, aposentada, portadora da carteira de identidade CI 1268447, expedida por SSP/AL em 22/04/1992 e do CPF 077.885.484-13, residente e domiciliado em Rua Travessa Doutor Ivaldo Marinho, 2001 C Qd L, Jacintinho, Maceió/AL, **por compra feita à: Arquiteto Engenharia Incorporação Imobiliária EPP**, CNPJ 13299583000145 sito a Rua Xavier de Brito, 944, Prado, em Maceió /AL neste ato representada por **Bensido 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, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por seu bastante procurador **Sebastião Antônio Teixeira Nogueira**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 073.806.234-00, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, conforme procuração lavrada em 09/09/2015, às folhas 94 do livro 19, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe, Serviço Notarial e Registral do Único Ofício e **Letycia Maria Lima Nogueira**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/06/1990, empresária, portador da carteira de identidade CI 2001001265797, expedida pela SSP/AL, em 10/10/2001, e do CPF 077.074.544-05, residente e domiciliada na Rua Desportista Humberto Guimarães, nº 849, Ap. 703, Ponta Verde, em Maceió/AL, neste ato representado por seu bastante procurador **Sebastião Antônio Teixeira Nogueira**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 073.806.234-00, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, conforme

procuração lavrada em 09/09/2015, às folhas 95 do livro 19, no Município e Comarca de Matriz de Camaragibe, Serviço Notarial e Registral do Único Ofício. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Sendo composto mediante integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 20.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(s) R\$ 0,00. Desconto Concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.684,00. Financiamento concedido pela **CREDORA:** R\$ 72.516,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 28/10/2015. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Novembro de 2015. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.19709 - Protocolo nº 49.282 fls. 003v em 10/11/2015 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), Contrato nº 855553534385 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 as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 23 de Outubro de 2015, em que figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES:** José Ednaldo da Silva, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1973, pedreiro, portador da carteira de identidade CI 1273967, expedida por SEDS/AL em 15/09/2011 e do CPF 356.175.778-24, sua esposa Maria Salete dos Santos Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 05/05/1968, aposentada, portadora da carteira de identidade CI 1268447, expedida por SSP/AL em 22/04/1992 e do CPF 077.885.484-13, residente e domiciliado em Rua Travessa Doutor Ivaldo Marinho, 2001 C Qd L, Jacintinho, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado Por Shirley Silva Pereira, economiário, portador da carteira de identidade RG 1499439, expedida por SSP/AL e do CPF 021.958.574-12. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 72.516,00. Valor da Operação R\$ 90.200,00. Valor do Desconto R\$ 17.684,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 110.700,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 110.700,00 – sistema em meses amortização 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação R\$ 389,28. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: 12,84. Total R\$ 402,12. **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, 10 de Novembro de 2015. 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.19709 - PROT. 68600 - Em 18/06/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 06/05/2025. 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-1-19.709, e R-2-19.709 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 07 de Janeiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante; **MARIA SALETE DOS SANTOS 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:** Maria Salete dos Santos Silva foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 23/04/2025, 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, 18 de Junho de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu, Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 18 de Junho de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFX84795-81MO
18/06/2025 09:00
Doc. Solicitante: **000.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BBE99-ZVW8E-A2X6V-HGXM8

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/BBE99-ZVW8E-A2X6V-HGXM8>

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

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