

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 2804/2024, 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 31185, em data de 10 de Abril de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 05 de Agosto de 2020. IMÓVEL: Uma CASA RESIDENCIAL 02B, situada no Condomínio Residencial "PARQUE RIO RESIDENCE", Rua Dr. Juvino Lyra, 01, Prefeito Antônio Lins de Souza, deste Município, construída de alvenaria de tijolos, contendo de frente uma porta e duas janelas, conforme carta de Habite-se nº 01/2019, de acordo com o alvará nº 27/2019, conforme parecer SEINFRA 44/2018, fornecido em 08/02/2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 12/09/2019. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as Terceiras, CEI de nº 51.212.63905/70, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda, emitida em 17/01/2012, com os seguintes compartimentos: térreo: 01 vaga de garagem, 01 varanda, 01 sala, cozinha, 01 bwc, 01 área de serviço, pavimento superior: 01 hall, 02 quartos, com área privativa equivalente - 57,54m²; área comum equivalente - 3,20m²; área total equivalente - 60,74m²; área privativa real - 67,54m²; área comum real - 17,12m²; área total real - 84,66m², com uma fração ideal de 0,03571428, do terreno do citado condomínio, conforme consta da Instituição de Condomínio registrada no R.2-19.683, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: 1.666,00m²; medindo: Frente: 33,32m (trinta e três metros e trinta e dois centímetros); Fundos: 33,32m (trinta e três metros e trinta e dois centímetros); Lateral Direita: 50,00m (cinquenta metros); Lateral Esquerda: 50,00m (cinquenta metros); Limitando-se pela Frente com a Rua Dr. Juvino Lins Lyra); Fundos com Residencial Riviera; Lado Direito com o Lote 40 do Loteamento Bandeirantes; Lado Esquerdo com o nº 46; bem como a Convenção de Condomínio, registrada no R.2-19.683. **PROPRIETÁRIO:** Douglas Fernando Arquitetura Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 1.085, Sala 011, Farol, Maceió/AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.593.567/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Ficha 01, Matrícula R-2-19.683; deste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Rio Largo, 05 de Agosto de 2020. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial Substituta.

R-1 - MAT.31185 - PROT. 61486 - Em 10/05/2023. (Compra e Venda) CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). Contrato nº 8.444.2955829-6, datado de 04 de Maio de 2023. Por este Instrumento 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 venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (es): FELIPE DE ARAUJO RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/01/1999, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: MARIA NADJA DE ARAUJO, e-mail: FELIPE.ARAUJO.MACE10.2020@GMAILCOM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36974358, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 17/01/2012 e do CPF 132.199.254-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R R Rad Wilma Campos, 0, Vergel Do Lago em Maceio/AL. **VENDEDOR (es) DF CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 05.593.567/0001-32**, situada em Av. Menino Marcelo, 9350, Sala 115, Serraria em Maceio/AL, e-mail: FERNANDOGOBBISAM@YAHOO.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) DOUGLAS FERNANDO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1978, engenheiro, filho de: MARIA PETRUCIA DA ROCHA SANTOS e JOSE INACIO DOS SANTOS, e-mail: DOUGLASFERNANDO@IG.COM.BR, portador(a) de CNH nº 01617463104, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 28/01/2021 e do CPF 027.614.46437, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Con Chacara Da Lagoa, 17, Qd F, Santa Amelia em Maceio/AL. **Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, Composto pela integração valores abaixo, **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.000,00**, Recursos Próprios R\$ 16.616,06, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.525,94, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 9.858,00. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 05/05/2023, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Maio de 2023. Eu, Lucas Carlos Ferreira, escrevente que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina que subscrevi.**

R-2 - MAT.31185 - PROT. 61486 - Em 10/05/2023. (Alienação Fiduciária) CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S)

DEVEDOR(ES). Contrato nº 8.4444.2955829-6, datado de 04 de Maio de 2023. Por este Instrumento 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 venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (es): FELIPE DE ARAUJO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/01/1999, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: MARIA NADJA DE ARAUJO, e-mail: FELIPE.ARAUJO.MACE10.2020@GMAILCOM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36974358, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 17/01/2012 e do CPF 132.199.254-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R R Rad Wilma Campos, 0, Vergel Do Lago em Maceio/AL. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por GEOVÁ DANIEL PEREIRA JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/10/1991, economiário, portador da carteira de identidade nº 3150040-4, expedida por SSP/AL em 25/09/2019 e do CPF 084.804.994-27 conforme procuração lavrada no Cartório de 39 Ofício de Notas às folhas 43/47, do 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 denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 711 RIO LARGO, AL.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro em ITBI): R\$ Não se Aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).** Prazo Total (meses) 360. Amortização (meses): 360 **Taxa de Juros (a.a.)** Taxa de Juros sem desconto: Nominal % (a.a) 7.6600. Efetiva % 7.9347(a.a) Nominal % (a.m) 0,6364 Efetiva % 0.6383 (a.m), com desconto Nominal % (a.a) 4.7500 Efetiva % 4.8547 (a.a) Nominal % (a.m) 0.3950 Efetiva % 0.3958 (a.m), Taxa de Juros Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a) 4.2500, Efetiva % 4.3338 (a.a) Nominal % (a.m) 0.3536, Efetiva % 0.3542 (a.m), **Taxa contratada** Nominal % (a.a) 4.2500, Efetiva % 4.3338 (a.a) Nominal % (a.m) 0.3536, Efetiva % 0.3542 (a.m) **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** Taxa de Juros: Prestação (a+j): R\$ 590,32, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24.52, Tarifa de Administração - TA: R\$ 00,00. **Encargo Mensal Inicial: Total: R\$ 614,84.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciante alienam á Caixa Econômica Federal, 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 9.514/97, mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituído a propriedade Fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando o Devedor Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Maio de 2023. Eu. Maurício Calheiros da Silva, Auxiliar de cartorio que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina que subscrevi.

R-3 - MAT.31185 - PROT. 64241 - Em 14/06/2024 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 09/04/2024. 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-1-31.185**, e **R-2-31.185** 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 Novembro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **FELIPE DE ARAUJO RIBEIRO**, 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:** Felipe de Araujo Ribeiro, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 05/04/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO DA UNIÃO.** O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 14 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.

Rio Largo - AL, 14 de Junho de 2024.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEX42749-EKGO
14/06/2024 11:17
Doc. Solicitante: **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RJS6-KKHMF-8NRZU-VLM3X

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/6RJS6-KKHMF-8NRZU-VLM3X>

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

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