



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 5459/2025, 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 23490, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0023490-58, em data de 01 de Junho de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 01 de Outubro de 2015. Imóvel: Um Lote de Terreno sob nº 14 da Quadra "C", do Loteamento denominado "**Parque Imperial**", Município de Rio Largo/AL; medindo 7,00m. (sete metros) de frente, 7,00m. (sete metros) de fundos, lado direito 18,00m. (dezoito metros), lado esquerdo 18,00m. (dezoito metros), com área total de 126,00m², limitando-se de frente pela Rua em projeto "C", lado direito com o lote nº 13 da Qd. "C", lado esquerdo com o lote nº 15 da Qd. "C" e pelos fundos com o lote nº 03 da Qd. "C". **PROPRIETÁRIO:** Itaúna Construções e Incorporações Ltda, Empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.180.18310001-51, com sede na Rua Muniz Falcão, 90, 1º andar, sala 03, barro Duro, Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/CB, fls. 08, Matrícula R-3-4.849; deste Cartório. O referido é verdade; Dou fé. Rio Largo, 01 de Outubro de 2015. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.23490 - Protocolo 1/I fls. 001v, nº 49.156, em 01/10/2015. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda; lavrada á 09 de Setembro de 2015, nas Notas do 2º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL, pela tabeliã substituta Maria Salette de Araújo Prostásio Costa, no Livro 1.177, fls. 127. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Ayres Marques de Oliveira, brasileiro, administrador, portador do RG sob o nº 906.329 SEDS/AL, inscrito no CPF sob nº 777.406.294-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Lilian Marcia Matos de Oliveira, brasileira, advogada, portadora do RG nº 1.425.175 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 860.134.914-53, residentes na Alameda Fernando Maia Gomes, nº 164, CS 164, no bairro do Pinheiro, Maceió/AL, ora de passagem por esta Cidade de Rio Largo/AL, **por compra feita á Itaúna Construções e Incorporações Ltda**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 41.180.183/0001-51, com sede na Rua Muniz Falcão, 90, 1º Andar, Sala 03, Barro Duro, Maceió/AL, **neste ato representada por suas diretoras:** Flavia Pacheco Lima Barros, brasileira, solteira, maior, empresaria, portadora do RG nº 1.688.994 SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 010.137.634-08, e Danielly Pacheco Lima Barros, brasileira, solteira, maior, empresaria, portadora do RG nº 2.001.006.033.797 SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 010.137.614-64, residentes em Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL, **no valor de R\$ 10.129,00** (dez mil cento e vinte e nove reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Outubro de 2015. 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.23490 - Protocolado no Livro 1/I, fls. 008v, sob o nº 49.525 em 29/01/2016, **(Averbação de Construção)**, Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por Ayres Marques de Oliveira**, acima qualificado, o qual apresentou Uma Carta de Habite-se nº 000307, de acordo com alvará nº 000299, projeto 2350, fornecido em 26/11/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21/12/2015. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos á Contribuições Previdenciárias e as terceiras, CEI de nº 51.234.22766/62, expedida pela Secretaria da Receita Federal Previdenciária, emitida em 13/01/2016, com validade para 11/07/2016. Para fazer constar à construção de: **Uma Casa Residencial s/n, Rua Bar Nosso, situado no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município. Edificada no Lote de**

terreno sob nº 14 QD C, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e duas janelas com os seguintes compartimentos; 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo 01 com suíte, 01 BWC, cozinha, jardim de inverno, área de serviço e garagem, com área construída de 74,97m² e área do terreno de 126,00m², **no valor de R\$10.000,00** (dez mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 29 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.

R-3 - MAT.23490 - Protocolo nº 50.910, fls. 033v, Livro 1/I em 19/12/2016 (**Compra e Venda**). Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH - Contrato nº 8.4444.1365817-2, na forma do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes, datado de 01 de Novembro de 2016; **foi adquirido por:** José Antonio Alves de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1969, portador da carteira de identidade nº 000000000951402, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 23/05/1988 e do CPF 729.693.504-91, solteiro(a), residente e domiciliado em R Pov. Tabuleiro dos Negros, 0000000, Z Rural em Penedo/AL; **por compra feita à:** Ayres Marques de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/1971, bancário e economiário, portador (a) de CNH nº 00772798843, expedida DETRAN/AL em 19/08/2014 e do CPF 777.406.294-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 31306, no Livro nº84-Registro Auxiliar do 1º Cartório de Casamento de Maceió/AL e seu cônjuge Lillian Márcia Matos de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1974, outros, portador (a) de Carteira de identidade nº 1425175, expedida Secretaria de Defesa Social/AL em 29/11/2010 e do CPF 860.134.914-53, residente e domiciliado (a) em Rua Al Fernando Maia Gomes, 164, Pinheiro em Maceió/AL. **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.955,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.000,00. Recursos próprios R\$ 9.044,13. Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 30/11/2016. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Dezembro de 2016. 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.23490 - Protocolo nº 50.910, fls. 033v, Livro 1/I em 19/12/2016 (**Alienação Fiduciária**). Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH - Contrato nº 8.4444.1365817-2, na forma do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes, datado de 01 de Novembro de 2016. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE:** José Antonio Alves de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1969, portador da carteira de identidade nº 000000000951402, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 23/05/1988 e do CPF 729.693.504-91, solteiro (a), residente e domiciliado em R Pov. Tabuleiro dos Negros, 0000000, Z Rural em Penedo/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, representada por seu procurador **Rodrigo Gomes Leitão**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 16/08/1980, economiário, portador da carteira de identidade 1588289, expedida por SSP/AL em 07/10/2008 e do CPF 029.481434-54. **VALOR DA DÍVIDA (Financiamento+Despesas Acessórias):** R\$ 81.955,87. **Valor do Financiamento das Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI)** R\$ 0,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do imóvel para fins de venda em público Leilão:** R\$ 107.100,00 – Prazo Total (meses) 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 8.16, com desconto 5.50, Redutor 0.5% FGTS 5.00. Efetiva: 8.4722, Com Desconto 5.6408, Redutor 0,5% 5.1162, Taxa de Juros Contratada nominal: 5.0000%a.a, Efetiva 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação R\$ 439,95, Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 38,14. Total R\$ 478,09. Vencimento do primeiro encargo mensal; 05/12/2016. Data do Habite-se 26/11/2015. **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 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 o Devedor Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora

indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Dezembro de 2016. 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.23490 - PROT. 70143 - Em 01/10/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 23/07/2025. 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-3-23.490**, e **R-4-23.490** 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 18 de Março de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **JOSE ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF: 729.693.504-91, 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:** Jose Antonio Alves de Oliveira, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 14/07/2025, 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, 01 de Outubro 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, 01 de Outubro de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGF53852-OWZ5
01/10/2025 10:27
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2QC8Y-GQLTY-ACJ43-V72XW

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/2QC8Y-GQLTY-ACJ43-V72XW>

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

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