



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 4204/2025, 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 18462, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0018462-10, em data de 09 de Dezembro de 2013, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 09 de Dezembro de 2013. Imóvel: Uma Casa Residencial sob o nº 65, componente do Condomínio denominado "Residencial EUROVILLE", 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 000120, de acordo com o alvará nº 000016 projeto 1580, fornecido em 24/01/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, com os seguintes compartimentos: Térreo - Sala de estar/jantar, cozinha, WCB, 02 quartos sendo um com suíte, garagem e jardim, com área total construída de 49,60m². **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 Benesido 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, 09 de Dezembro de 2013. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.18462 - Protocolo nº 46.624 em 13/05/2014 (**Compra e Venda**), 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 8.4444.0612924-0, 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 25 de Abril de 2014. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Reinaldo Jorge dos Santos Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1983, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 2001001062802 expedida por SSP/AL em 25/05/2009 e do CPF 051.312.614-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Fernanda Vilela da Silva Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1988, cabeleireiro, portadora da carteira de identidade RG nº 31312152 expedida por OTOE/AL em 30/06/2005 e do CPF 073.325.474-81, residentes e domiciliados em Rua Bom Conselho, 04, Feitosa em Maceió/AL. **por compra feita à: Arquiteto Engenharia Incorporação e Imobiliária Ltda EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.299.583/0001-45, com sede na Rua Dom Vital, nº 115, sala 22, Farol, Maceió/AL, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEAL, registrada sob NIRE, nº 27200495197, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu contrato Social registrado em JUCEAL SOB Nº27200495197, em sessão de 26 DE Março de 2013, pelo(s) sócio(s) **Benesido Rodrigues**, nacionalidade brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 10/06/1962, portador da carteira de identidade sob nº 1.966890 SSP/AL e CPF sob nº 014.732.174-31, residente e domiciliado na Rua Xavier de Brito nº 944, Prado, Maceió/AL. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 10.382,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(s) R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.018,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 77.600,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 30/04/2014. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de Maio de 2014. 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.18462 - Protocolo nº 46.624 em 13/05/2014 (**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 8.4444.0612924-0, 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 25 de Abril de 2014, em que figura como **DEVEDORES FIDUCIANTES: Reinaldo Jorge dos Santos Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1983, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade RG nº 2001001062802 expedida por SSP/AL em 25/05/2009 e do CPF 051.312.614-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Fernanda Vilela da Silva Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1988, cabeleireiro, portadora da carteira de identidade RG nº 31312152 expedida por OTOE/AL em 30/06/2005 e do CPF 073.325.474-81, residentes e domiciliados em Rua Bom Conselho, 04, Feitosa em 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 Mauro Salgueiro Couto, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 28/01/1968, economiário, portador (a) da carteira de identidade 659648, expedida por SSP/AL e do CPF 439.518.564-91. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 77.600,00. Valor da Operação R\$ 86.618,00. Valor do Desconto R\$ 9.018,00. Financiamento do Imóvel R\$ 77.600,00. Financiamento Despesas Acessórias R\$ 0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 97.502,00 – sistema em meses amortização 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 4.5000. Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação R\$ 3393,18. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: 8,01. Total R\$ 401,19. Vencimento do primeiro encargo mensal 25/05/2014. Datado Habite-se 01/10/2013. **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, 13 de Maio de 2014. 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.18462 - PROT. 69143 - Em 04/08/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 24/07/2025. 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-1-18.462, e R-2-18.462 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 21 de Agosto de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **REINALDO JORGE DOS SANTOS JUNIOR**, 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:** Reinaldo Jorge dos Santos, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 16/07/2025, 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, 04 de Agosto 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,

Rio Largo - AL, 04 de Agosto de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGB52769-IFR7
04/08/2025 09:44
Doc. Solicitante: **.00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMRS7-RY7WM-BFRAJ-AUL5B

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/TMRS7-RY7WM-BFRAJ-AUL5B>

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

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