



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 3922/2025, 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 23587, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0023587-58, em data de 06 de Novembro de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 28 de Dezembro de 2015. **IMÓVEL:** Lote de terreno próprio sob nº 28 da Quadra "D", componente do Loteamento denominado "**Residencial Eraldo Cavalcante**", situado na cidade de Rio Largo, Estado de Alagoas, medindo de frente 8,40m, limitando-se com a Rua em Projeto, fundo medindo 8,40m, limitando-se com o lote nº 04, lado direito medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 27, lado esquerdo medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 29, com uma área total de 126,00m². **Proprietária:** . **Registro Anterior:** **PROPRIETÁRIO:** Verga Engenharia Ltda, empresa com sede na Cidade de Maceió, Alagoas, inscrita no CNPJ sob número 04.847.425/0001-91, **representada neste ato por seu sócio** Marcio Pinto de Melo Araujo, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 010.629.464-48, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01/02 Matrícula R-11-2.421; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de Dezembro de 2015. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.23587 - Protocolo 1/I, fls. 013, nº 49.763, em 11/03/2016. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 07 de Janeiro de 2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 044, fls. 001, pela Belª. Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Thiago Cerqueira Gomes Barros, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 99.001.224.106 SSP/AL, inscrito no CPF nº 036.393.824-98, residente e domiciliado Rua Ulisses Braga Junior, nº 083, no bairro da Gruta de Lourdes, em Maceió/AL; **por compra feita á** Verga Engenharia Ltda. pessoa jurídica de direito privado com sede na em Maceió/AL, na Rua Comendador Palmeira, 493, Salas 104 e 105, Farol, inscrita no CNPJ/MF nº 04.847.425/0001-91, **neste ato representada por seu sócio administrador** Carlos Roberto Cavalcante Pereira, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.002.001.044.871 SSP/AL, inscrito no CPF nº 689.675.352-87, residente e domiciliado em, Maceió/AL, **no valor de R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). O referido é verdade;

dou fé. Rio Largo, 11 de Março de 2016. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.23587 - Protocolo 1/I, fls. 048v, nº 51.641 em 06/09/2016(**Compra e Venda**) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 28 de Abril de 2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 044, fls. 126, pela Belª. Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Dirceu Viana Portela Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 98.001.094.603 SSP/AL, inscrito no CPF nº 940.410.404-34, residente e domiciliado, em Maceió/AL; **por compra feita á Thiago Cerqueira Gomes Barros**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 99.001.224.106 SSP/AL, inscrito no CPF nº 036.393.824-98, residente e domiciliado Rua Ulisses Braga Junior, nº 083, no bairro da Gruta de Lourdes, em Maceió/AL, **no valor de R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Setembro de 2016. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.23587 - Protocolado no Livro 1/I fls. 49 sob nº 51.660 em 12/09/2017 (**Averbação de Construção**) procede-se esta Averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por **Dirceu Viana Portela Junior**, acima qualificado, o qual apresentou carta de habite-se nº 000046 de acordo com alvará nº 000117 Projeto 2703, fornecido em 31/08/2017, expedido pela Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 30/08/2017. Para fazer constar à construção de: **Uma Casa Residencial s/n, componente do Loteamento denominado “Residencial Eraldo Cavalcante”, situado na Rua Dr. Emilio de Maia, Lourenço de Albuquerque, deste Município, Edificada no Lote de terreno próprio sob nº 28 da Qd D**, 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, 03 quartos, cozinha, 01 BWC, área de serviço, com área construída de 53,58m² área do terreno, 126,00m², **no valor de R\$ 10.000,00** (dez mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 12 de Setembro de 2017. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substitua. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.23587 - Protocolo nº 51.969, fls. 55v, Livro 1/I em 10/01/2018.(**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 8.4444.1750813-2, 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 09 de Janeiro de 2017; **foi adquirido por: VALQUIRIA DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 24/05/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) de Carteira de Identidade nº 30135729, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 10/03/2017 e do CPF 073.122.044-73, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R B Cj Pau D Arco, 104, Feitosa em Maceió/AL. **por compra feita á: DIRCEU VIANNA PORTELA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/04/1975, administrador, portador(a) de CNH nº 00292892642, expedida por Detran/AL em 15/10/2013 e do CPF 940.410.404-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Conego Antonio Firmino de Vasconcelos, 138, A 104, Jatiúca em Maceió/AL. **O Valor destinado ao pagamento da compra e Venda do imóvel objeto**

deste contrato é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.700,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.812,00, Recursos próprios R\$ 7.488,00, Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 09/01/2018. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Janeiro de 2017. 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.23587 - Protocolo nº 51.969, fls. 55v, Livro 1/I em 10/01/2018. **(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 8.4444.1750813-2, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda 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 09 de Janeiro de 2018. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: VALQUIRIA DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 24/05/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) de Carteira de Identidade nº 30135729, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 10/03/2017 e do CPF 073.122.044-73, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R B Cj Pau D Arco, 104, Feitosa em Maceió/AL. E como **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Fábio da Silva Santos**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 31/10/1976, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1238555, expedida por SEDS/AL em 15/03/2007 e do CPF 023.446.894-78 conforme procuração lavrada às folhas 039 e 040, do livro 3003, em 07/03/2013, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos, da comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 192, do livro 266/2016, em 14/12/2016, no 3º Ofício de Notas, de Maceió, AL, doravante denominada CAIXA. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 75.700,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 103.000,00** – Prazo Total (meses) 360. Taxa anual de juros; nominal 8.16, 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 5.1161a.a. Encargo Inicial: Prestação R\$ 406,37, Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,09. Total R\$ 421,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/02/2018. Data do Habite-se 31/08/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor 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, 10 de Janeiro de 2018 Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-6 - MAT.23587 - PROT. 68951 - Em 21/07/2025 **(Consolidação de Propriedade)** nos

termos da consolidação da propriedade datada de 25/06/2025. 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-4-23.587, e R-5-23.587 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 04 de Junho de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **VALQUIRIA DA SILVA ALVES**, 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:** Valquíria da Silva Alves, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 11/06/2025, 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, 21 de Julho 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, 21 de Julho de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGA10009-LQBQ
21/07/2025 08:55
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N8JVB-CED3J-3P72L-W6R57

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/N8JVB-CED3J-3P72L-W6R57>

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

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