



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 1984/2025, 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 28178, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0028178-59, em data de 11 de Abril de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 06 de Abril de 2017. Fração ideal, onde será construído ao Apartamento nº004, localizado no Pavimento Térreo, que será componente do Bloco 14, com direito a 01 vaga de garagem, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO MILAZZO**, situado na Rua Manoel Nascimento, no bairro Tabuleiro do Pinto, na cidade de Rio Largo/AL. **PROPRIETÁRIO:** Construtora Rocha Ltda, CNPJ sob nº 12.423.715/0001-36, sito na R D. Vital, 115 SI 18, Farol em Maceió/AL; neste ato representado por **BRUNO SOARES CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, portador da carteira de CNH nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 17.797, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Abril 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-1 - MAT.28178 - Protocolo nº 51.222 Folhas 040v Livro 1/I em 06/04/2017 (**Compra e Venda**). Nos termos do Contrato por de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº8.7877.0082838-2, na forma do § 5o do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Bruno Soares Da Silva Lima**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/03/1985, motorista, portador de CNH 03730690104, expedida por DETRAN/AL, em 20/01/2016 e do CPF 052.404.914-96, residente e domiciliado em R. Deputado Rubens Canuto, 28, Pinheiro em Maceió/AL. **Por compra feita á:** Construtora Rocha Ltda, CNPJ sob nº 12.423.715/0001-36, sito na R D. Vital, 115 SI 18, Farol em Maceió/AL; neste ato representado por **Bruno Soares Carvalho**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, portador da carteira de CNH nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19. **O Valor Destinado à Aquisição Do Terreno e à construção do imóvel residencial urbano objetivo deste contrato é R\$ 95.000,00** composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$76.000,00. Recursos próprios: R\$ 3.000,00. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 5.570,96 (cinco mil quinhentos e setenta reais e noventa e seis centavos). Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI expedida em data de 04/04/2017. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Abril 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-2 - MAT.28178 - Protocolo nº em 06/04/2017 (**Alienação Fiduciária**). Nos termos do Contrato por de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº nº8.7877.0082838-2, na forma do § 5o do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. O imóvel constante da presente matrícula. Em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO SOARES DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/03/1985, motorista, portador de CNH 03730690104, expedida por DETRAN/AL, em 20/01/2016 e do CPF 052.404.914-96, residente e domiciliado em R. Deputado Rubens Canuto, 28, Pinheiro em MACEIÓ/AL. e como **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Bianca Castilho Balbino Vasconcelos, economiário, portador (a) da carteira de identidade CI - RG 3546066-0 expedida por SEDS/AL em 26/05/2010 e do CPF 007.489.104-92, conforme procuração lavrada às folhas 27 e 28 do Livro 3046-P, em 07/11/2013 no CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 893, do Livro 265/2016, em 29/08/2016, no CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS de MACEIÓ/AL. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 76.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 97.460,31. Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 97.460,31. Prazos, em meses de construção/legalização 24, de amortização 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos no período de amortização: Prestação mensal Inicial: R\$ 407,98. Taxa de Administração: R\$ 0,00 Seguro: R\$ 15,85. Total R\$ 423,83. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$ 1.632,57. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.367,43. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora 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 a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Abril de 2017. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.28178 - PROT. 67142 - de 26/02/2025 (**Penhora**). Em 26/02/2025, procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Penhora pelo Poder Judiciário – Direito da 1ª Vara de Rio Largo/Cível e da Infância e Juventude, por ordem do M.M Dr. Guilherme Bubolz Bohm, Juiz de Direito, nos autos do Processo 0700442-03.2021.8.02.0051 da ação de Execução de título extrajudicial. Entre as partes: Condomínio Residencial Porto Milazzo (**Exeqüente**) e Bruno Soares da Silva Lima (**Executado**). Procedi ao Registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. **Valor do debito** R\$ 15.394,39 (quinze mil trezentos e noventa e quatro reais e trinta e nove centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Fevereiro de 2025. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente de Cartório que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle Dos Santos Pinto – Substituta.

R-4 - MAT.28178 - PROT. 67633 - Em 13/01/2026 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 08/08/2025. 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-1-28.178, e R-2-28.178 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 Abril de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **BRUNO SOARES DA SILVA LIMA**, 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 do **devedor Fiduciante: Bruno Soares da Silva Lima**, inscrito no CPF: 052.404.914-96, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 01/08/2025, 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, 31 de Janeiro de 2026. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu, Renan Ribeiro Vieira, Oficial

AV-5 - MAT.28178 - PROT. 71389 - De 13/01/2026. (**Cancelamento de Alienação Fiduciária**) Em 13/01/2026, Em virtude da Consolidação da Propriedade, objeto do R-4-28.178, procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-2-28.178, para que fique cancelado e considerado inexistente. Eu, Mariana Lessa Santos, auxiliar de cartório que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi

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 + TSNR - R\$ 1,39 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 38,52 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.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGN03628-7N2V
13/01/2026 13:45
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCPYQ-JAPFB-FPHPB-N2G72

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/RCPYQ-JAPFB-FPHPB-N2G72>

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

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