

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO 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 6243/2024, 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 27168, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0027168-82, em data de 20 de Julho de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 30 de Agosto de 2016. IMÓVEL: Lote de terreno próprio sob nº 13 da Quadra "C", 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 15, lado direito medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 12, lado esquerdo medindo 15,00m, limitando-se com a Área Verde 03, com uma área total de 126,00m². **Proprietária:** Verga Engenharia Ltda., empresa com sede na Cidade de Maceió, Alagoas, inscrita no CNPJ sob número 04.847.425/000191, **representada neste ato por seu sócio Marcio Pinto de Melo Araújo**, 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, 30 de Agosto de 2016. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi. **PROPRIETÁRIO:** Jadson da Silva Amorim, nacionalidade brasileiro, nascido (a) em 20/02/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 39134431, expedida por SEDS/AL em 27/03/2014 e do CPF nº 121.478.644-80, solteiro (a), residentes e domiciliados em R A29, 162, Benedito Bentes em Maceió/AL **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01/02 Matrícula R-11-2.421; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 30 de Agosto 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-1 - MAT.27168 - Protocolo 1/I, fls. 012v, nº 49.747, em 10/10/2016(**Compra e Venda**) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 07 de Setembro de 2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL. O imóvel constante da presente matricula **foi adquirido por** Walmir Leandro da Silva Gomes, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 7458561-SDS/PE e inscrito no CPF sob nº 066.231.284-84, Rua Professor Sandoval Arroxelas, nº 40 Edf. Vancouver, Apt. 601, Ponta Verde, Maceió/AL, **por compra feita á Verga Engenharia Ltda.**, empresa com sede na Cidade de Maceió, Alagoas, inscrita no CNPJ sob número 04.847.425/000191, **representada neste ato por seu sócio Marcio Pinto de Melo Araújo**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 010.629.464-48, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Outubro de 2016. Eu, Hilda Fernandes Calheiros, escrevente que escrevi. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

AV-2 - MAT.27168 - Protocolado no Livro 1/I fls. 35 sob nº 50.979 em 20/06/2017(**Averbação de Construção**) procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por:** Walmir Leandro da Silva Gomes, acima qualificado, o qual apresentou carta de habite-se 000288, de acordo com alvará nº 000252 projeto nº 2591, fornecido em 28/05/2017, expedido pela Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal, desta cidade, datado de 28/05/2017. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Para fazer constar à construção de: **Uma Casa Residencial S/N**, situado no Loteamento Residencial Eraldo Cavalcante, na Rua Dr. Emilio de Maia, Lourenço de Albuquerque, Município de Rio Largo/AL, **Edificada no Lote de Terreno Próprio 13 da Quadra C**, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e duas janelas com os seguintes compartimentos; sala de estar/jantar, 03 quartos, cozinha, BWC, com área de serviço e garagem, com área construída de 53,58m², área do terreno de 126,00ms², **no valor de R\$10.000,00** (dez mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 20 de Junho de 2017. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.27168 - Protocolo nº 52.106, fls 058v, Livro 1/H em 21/03/2018.(**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 Com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) - Contrato nº 8.4444.1794101-4, 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 20 de Março de 2018; **foi adquirido por:** Jadson da Silva Amorim, nacionalidade brasileiro, nascido (a) em 20/02/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 39134431, expedida por SEDS/AL em 27/03/2014 e do CPF nº 121.478.644-80, solteiro (a), residentes e domiciliados em R A29, 162, Benedito Bentes em Maceió/AL; **por compra feita á:** Walmir Leandro da Silva Gomes, nacionalidade brasileiro, nascido em 19/09/1985, empresário e produtor de espetáculo público, portador da CNH nº 05387722505 DETRAN/PE em 15/02/2016 e do CPF 066.231.284-84, Rua Professor Sandoval Arroxelas, Edf. Vancouver, nº 40 Apt. 601. Ponta Verde, Maceió/AL **O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais).** Composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 82.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.812,00, Recursos próprios R\$ 8.888,00. Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 20/03/2018. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Março 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-4 - MAT.27168 - Protocolo nº 52.106, fls. 058v, Livro 1/H em 21/03/2018 (**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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor (es) - Contrato nº 8.4444.1794101-4, 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 20 de Março de 2018; em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Jadson da Silva Amorim, nacionalidade brasileiro, nascido (a) em 20/02/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 39134431, expedida por SEDS/AL em 27/03/2014 e do CPF nº 121.478.644-80, solteiro (a), residentes e domiciliados em R A29, 162, Benedito Bentes 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, representada por seu procurador Fabio da Silva Santos, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 31/10/1976, economiário, portador da carteira de identidade 1238555, expedida por SSP/AL, em 15/03/2007 e do CPF 023.446.894-78. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.800,00. 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\$ 103.500,00 – 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: 5.5000%a.a, Efetiva 5.6407% a.a. Encargo Inicial: Prestação R\$ 470,12, Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 15,83. Total R\$ 485,95. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2018. Data do Habite-se 28/05/2017. **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, 21 de Março 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-5 - MAT.27168 - PROT. 66126 - Em 08/11/2024 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 26/07/2024. 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 Divida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-3-27.168, e R-4-27.168 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 Março de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: **JADSON DA SILVA AMORIM**, 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:** Jadson da Silva Amorim, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 24/07/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO**

DO ESTADO. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de Novembro de 2024. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabela Interina.

Rio Largo - AL, 08 de Novembro de 2024.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFH35480-SBQV
08/11/2024 15:04
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2U2E5-KJW46-D645T-MBGN7

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/2U2E5-KJW46-D645T-MBGN7>

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

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