



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 verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 3351/2025, 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 15345, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0015345-49, em data de 17 de Abril de 2011, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 17 de Abril de 2011. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 07 da quadra 11, componente do Condomínio Residencial São Francisco II, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, com os seguintes compartimentos: sala única/jantar e estar, 02 quartos, WC social, cozinha, área de serviço, e quintal, com área construída de 50,81ms² edificada em terreno próprio que mede de frente 5,00m, limitando-se com a casa 18 do Residencial, fundo medindo 5,00m, limitando-se com o lote 08 de Geraldo Campos Ferri e sua esposa, lado esquerdo medindo 11,22m, limitando-se com a casa 06 do Residencial e lado direito medindo 11,22m, limitando-se com a casa 08 do Residencial com uma área total de 75,57ms²; **PROPRIETÁRIO:** Francisco Pereira Viana, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 858.317-SSP/AL, inscrito no CPF/MF nº 073.538.714-15, residente em Maceió/AL **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01 R-1-14.338; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de Abril de 2011. 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.15345 - Protocolo nº 40.286 em 15/09/2011 **(Compra e Venda)** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 855551555154, 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 julho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, datado de 06 de setembro de 2011. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Sílvia Pereira de Almeida, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 16/02/1985, vend prazista, rep. comercial, portadora da carteira de identidade RG 2001004107351, expedida por SSP/AL em 23/10/2001 e do CPF nº 073.946.154-05, residente e domiciliada em Rua

Ary Alves dos Santos, 55, Qd O, São Cristóvão, em Palmeira dos Índios/AL. **por compra feita a** Francisco Pereira Viana, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 15/09/1952, empresário, portador da carteira de identidade CNH 00210876206 expedida por DETRA/AL em 17/07/2007 e do CPF nº 073.538.714-15, residente e domiciliado em Rua Hamilton de B Soutinho, 258, AP 801, Jatiuca, em Maceió/AL. **O valor da Compra e Venda é de** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$5.000,00. Financiamento concedido pela **Credora**: R\$45.000,00. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Intervivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado em 13 de setembro de 2011, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 15 de setembro de 2011. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.15345 - Protocolo nº 40.286 em 15/09/2011 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Contrato nº 855551555154, 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 29/06/1966, datado de 06 de setembro de 2011, em que figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE**: Sílvia Pereira de Almeida, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 16/02/1985, vend. praticista, rep. comercial, portadora da carteira de identidade RG 2001004107351, expedida por SSP/AL em 23/10/2001 e do CPF nº 073.946.154-05, residente e domiciliada em Rua Ary Alves dos Santos, 55, Qd O, São Cristóvão, em Palmeira dos Índios/AL; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA**: Caixa Econômica Federal (CEF), Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Sylvana Alves de Carvalho, economista, portadora da carteira de identidade nº 1462419 SSP/AL do CPF nº 025.230.674-04. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$45.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$55.000,00, sistema de amortização constante. Prazo em meses de amortização 300. De renegociação 0. Taxa anual de juros; nominal 4,5000% Efetiva 4,5941%. Encargo Inicial Total R\$ 318,74. Seguros R\$ 10,50. Taxa de administração R\$ 0,00. Total R\$ 329,24, vencimento do primeiro Encargo Mensal 06/10/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a Devedora Fiduciante alienam à Caixa Econômica Federal, 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 9.514/97, mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituído a propriedade Fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando a Devedora Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 15 de setembro de 2011. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.15345 - PROT. 68615 - Em 18/06/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 23/05/2025. 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-1-15.345, e R-2-15.345 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 Janeiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **SILVIA PEREIRA DE ALMEIDA**, 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: Silvia Pereira de Almeida**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 19/05/2025, 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, 18 de Junho de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 18 de Junho de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFX84802-2M65
18/06/2025 11:13
Doc. Solicitante: **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5VW4-3NR99-H5GJS-VG9MH

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/T5VW4-3NR99-H5GJS-VG9MH>

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

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