CARTORIO DE 1º OFICIO DE IMÓVEIS, HIPOTECA E NOTAS
Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 111, Centro
Rio Largo - AL Fone: (82) 99373-7896
E-mail: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com
Site:

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Tabeliã Interina
Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Tabeliã Substituta
Av. Presidente Getúlio Vargas, 111
Centro
Rio Largo - Alagoas

Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição:	Matrícula: R-3-14607 - Protocolo: 62608
Processo:	4629/2023
Ato:	REGISTRO
Classe:	Registro Geral
Data:	20/10/2023
Situação:	Registrado

Emolumentos

Total:	R$ 1.585,68

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (RI)	1	R$ 42,80	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R$ 7,12	
TSNR	R$ 42,80	R$ 2,14	
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R$ 42,80	
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Via excedente de documentos registrados - Tabela B (RI)	1	R$ 5,71	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1	R$ 1,46	
CERTIDÃO - ÔNUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTÓRIAS	1	R$ 22,18	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R$ 7,12	
Reg. de Imóveis - Tabela B	R$ 57.500,00	R$ 1.136,25	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R$ 50.000,00)	1	R$ 199,83	
TSNR	R$ 1.136,25	R$ 56,81	
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R$ 42,80	
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1	R$ 1,46	

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Registro de Imóveis e Escrituras/ Roxo
AEF66167-SZUM
20/10/2023 16:40
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Confira os Dados em:
https://selo.tjal.jus.br

CARTORIO DE 1º OFICIO DE IMÓVEIS, HIPOTECA E NOTAS
Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 111, Centro
Rio Largo - AL Fone: (82) 99373-7896
E-mail: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com
Site:

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Tabeliã Interina
Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Tabeliã Substituta
Av. Presidente Getúlio Vargas, 111
Centro
Rio Largo - Alagoas

Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição:	Matrícula: AV-4-14607 - Protocolo: 62609
Processo:	4629/2023
Ato:	AVERBAÇÃO
Classe:	Averbação de registro geral
Data:	20/10/2023
Situação:	Registrado

Emolumentos

Total:	R$ 1.585,68

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (RI)	1	R$ 42,80	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R$ 7,12	
TSNR	R$ 42,80	R$ 2,14	
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R$ 42,80	
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Via excedente de documentos registrados - Tabela B (RI)	1	R$ 5,71	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1	R$ 1,46	
CERTIDÃO - ÔNUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTÓRIAS	1	R$ 22,18	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R$ 7,12	
Reg. de Imóveis - Tabela B	R$ 57.500,00	R$ 1.136,25	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R$ 50.000,00)	1	R$ 199,83	
TSNR	R$ 1.136,25	R$ 56,81	
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R$ 42,80	
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela B (RI)	1	R$ 4,30	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1	R$ 1,46	

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEE84870-PV3L
20/10/2023 16:42
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Confira os Dados em:
https://selo.tjal.jus.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Av. Presid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 22 - Shopping Rio Largo, Centro - Rio Largo / AL - CEP: 57.100-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com
CNPJ: 41.246.845/0001-49

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Tabeliã Interina
Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Tabeliã Substituta
Av. Presidente Getúlio Vargas, 111
Centro
Rio Largo - Alagoas

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 4629/2023, que após procedida a compentente 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 n° 14607, em data de 20 de Outubro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 08 de Julho de 2010. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 15 do Bloco A, componente do Condomínio Residencial Iolanda, edificada em terreno foreiro do Estado de nº 16 da quadra G, componente do Loteamento denominado São Caetano, situado no Tabuleiro do Pinto, deste Município, com os seguintes compartimentos: **Pavimento Térreo:** garagem, estar/jantar, lavabo, escada, cozinha, e varal – **Pavimento Superior:** escada, hall, 02 quartos, BWC social, e varanda, com uma área de 56,20ms², área comum 1,31ms² e área total de 57,51ms².**PROPRIETÁRIO:** Rosélia Cordeiro Alves, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 31/05/1985, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 31.574.408-SSP/AL em 29/05/2009 e do CPF 076.987.594/74, residente e domiciliada á Rua Jangadeiros Alagoanos, 1495, aptº 306, Pajuçara em Maceió/AL.**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 – ficha 01 – matrícula AV-2-14.405; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de julho de 2010. Eu, Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.14607 - Protocolo nº 37.859 em 08/07/2010 **(Compra e Venda)** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS – **Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV** de nº 855550300770, 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 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, datado de 21 de junho de 2010. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Wanderson Marcelino dos Santos, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/01/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 2001001008751 expedida por SSP/AL em 10/01/2001 e CPF 047.533.674-79, residente e domiciliado na Rua Santa Fernanda, 1125, Jatiuca, em Maceió/AL, **por compra feita á** Rosélia Cordeiro Alves, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 31/05/1985, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 31.574.408-SSP/AL em 29/05/2009 e do CPF 076.987.594/74, residente e domiciliada á Rua Jangadeiros Alagoanos, 1495, aptº 306, Pajuçara, em Maceió/AL. **O valor da compra e venda é de** R$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pago em moeda corrente R$0,00 – Saldo da conta vinculada do FGTS se houver R$0,00 – Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R$17.000,00 - Financiamento concedido pela CREDORA:R$40.000,00 – Foi pago o **Laudêmio** expedido pela Secretaria de Estado da Gestão Pública – Superintendência da Gestão do Patrimônio e Documentação – Diretoria de Patrimônio Imobiliário que fica arquivado nestas notas. Foi pago o

imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/06/2010. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 08 de julho de 2010. Eu, Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.14607 - Protocolo nº 37.859 em 08/07/2010 **(Alienação Fiduciária)** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV de nº 855550300770, 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 28 de junho de 1966 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, datado de 21 de junho de 2010, em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Wanderson Marcelino dos Santos, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 08/01/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 2001001008751 expedida por SSP/AL em 10/01/2001 e CPF 047.533.674-79, residente e domiciliado na Rua Santa Fernanda, 1125, Jatiuca, em Maceió/AL; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador Túlio Cesar Gomes Florêncio, economiário, portador da carteira de identidade RG 98.001.134.885-SSP/AL e CPF 011.079.274/20. **VALOR DA DÍVIDA:** R$40.000,00 - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$57.500,00 - sistema de amortização constante. Prazo em meses de amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal 4,5000%; efetiva 4,5941%. Encargo Inicial Total R$289,10 – vencimento do primeiro encargo mensal: 28.07.2010. **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 á 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, 08 de julho de 2010. Eu, Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.14607 - PROT. 62608 - Em 20/10/2023 **(Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 22/08/2023. O imóvel constante da presente matricula foi **Adquirida 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. Registrados conforme R-2-14.607, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matricula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: **WANDERSON MARCELINO**

DOS SANTOS 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** Wanderson Marcelino dos Santos, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO DA UNIÃO**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 20 de Outubro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-4 - MAT.14607 - PROT. 62609 - Em 20/10/2023 **(Cancelamento da Alienação)** procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 22/08/2023, **firmado pela Credora** Caixa Econômica Federal, **representada pelo Gerente Geral** Aldenyr Pontes de Almeida, para fazer constar que fiquem cancelados e considerados inexistentes os registros da Alienação a que se referem o **R-2-14.607**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 20 de Outubro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

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 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R$ 22,18 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R$ 7,12 = Total - R$ 29,30 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicade no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ. Eu Ana Maria dos Santos Silva, secretária

Rio Largo - AL, 20 de Outubro de 2023.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEE84871-ZHX1
20/10/2023 16:43
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Tabeliã Interina
Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Tabeliã Substituta
Av. Presidente Getúlio Vargas, 111
Centro
Rio Largo - Alagoas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Rio Largo/AL, 20 de 10 de 2023

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva - Tabeliã Interina
Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto - Tabeliã Substituta