

CARTORIO DE 1º OFÍCIO 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:



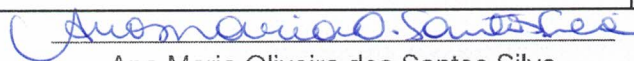
Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição: Matrícula: R-5-23661 - Protocolo: 62683
Processo: 4772/2023
Ato: REGISTRO
Classe: Registro Geral
Data: 31/10/2023
Situação: Pendente de Registro

Emolumentos

Total: R\$ 1.827,96

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 72.000,00	R\$ 1.372,09	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)	1	R\$ 199,83	
TSNR	R\$ 1.372,09	R\$ 68,60	
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R\$ 42,80	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1	R\$ 1,46	
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela D (RTD)	1	R\$ 1,09	
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1	R\$ 4,30	
Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (RI)	1	R\$ 42,80	
TSNR	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	
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	
Via excedente de documentos registrados - Tabela B (RI)	1	R\$ 5,71	
CERTIDÃO - ONUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTORIAS	1	R\$ 22,18	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	



Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Registro de Imóveis e Escrituras/ Roxo
AEG12214-IBUT
31/10/2023 09:51
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Confira os Dados em:
<https://selo.tjal.jus.br>

CARTORIO DE 1º OFÍCIO 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:



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

Descrição: Matrícula: AV-6-23661 - Protocolo: 62684
Processo: 4772/2023
Ato: AVERBAÇÃO
Classe: Averbação de registro geral
Data: 31/10/2023
Situação: Pendente de Registro

Emolumentos

Total: R\$ 1.827,96

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 72.000,00	R\$ 1.372,09	
Selo 5 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)	1	R\$ 199,83	
TSNR	R\$ 1.372,09	R\$ 68,60	
Prenotação - Tabela B (RI)	1	R\$ 42,80	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1	R\$ 1,46	
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela D (RTD)	1	R\$ 1,09	
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1	R\$ 4,30	
Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (RI)	1	R\$ 42,80	
TSNR	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	
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	
Via excedente de documentos registrados - Tabela B (RI)	1	R\$ 5,71	
CERTIDÃO - ONUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTORIAS	1	R\$ 22,18	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEF66047-UFQL
31/10/2023 09:53
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
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 57000-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com
CNPJ: 41.246.845/0001-49

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA, A 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 4772/2023, 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 23661, em data de 31 de Outubro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 30 de Dezembro de 2015. **IMÓVEL:** Lote de terreno próprio sob nº 07 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 21, lado direito medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 06, lado esquerdo medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 08, com uma área total de 126,00m². **PROPRIETÁRIO:** 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 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, 30 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.23661 - Protocolo 1/I, fls. 014, nº 49.817, em 18/03/2016. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 11 de Janeiro de 2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 044, fls. 009, pela Belª. Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Kaio Felipe Lima Bezerra, brasileiro, solteiro, maior, capaz, vendedor, portador do RG nº 30.330.335 SSP/AL, inscrito no CPF nº 064.758.664-90, residente e domiciliado Rua Professor Sandoval Arroxelas, nº 227, Edf. Luana Dourata, Apto. 301, Ponta Verde, Maceió/AL; **por compra feita á** Verga Engenharia Ltda., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Comendador Palmeira, nº 493, Salas 104 e 105, Farol, em Maceió/AL, 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, 18 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.

AV-2 - MAT.23661 - Protocolado no Livro 1/I fls. 47 sob nº 51.559 em 10/08/2017 **(Averbação de Construção)** procede-se esta Averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Kaio Felipe Lima Bezerra, acima qualificado, o qual apresentou carta de habite-se nº 000018 de acordo com alvará nº 000058 Projeto 2650, fornecido em 14/06/2017, expedido pela Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 19/06/2017.

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 07 da Qd C, 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, 10 de Agosto de 2017. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Mauricio Calheiros da Silva, escrevente autorizado. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.23661 - Protocolo nº 51.836, fls. 052v, Livro 1/I em 22/11/2017. **(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. Com utilização do FGTS do Devedor (es), Contrato nº 8.4444.1671236-4, 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 16 de Novembro de 2017; foi adquirido por: JARDIEL BRITO DE MOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1988, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33887993, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 15/08/2008 e do CPF 016.064.884-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Jose Tenório De Albuquerque Lins, Bl01 Ap204, Serraria em Maceió/AL. Por Compra Feita à: KAIO FELIPE LIMA BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1991, proprietário de microempresa, portador(a) de CNH nº 04940531303, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 29/09/2014 e do CPF 064.758.664-90, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em Av Professor Sandoval Arroxias, 227, Apt 301, Ponta Verde 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\$ 72.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.812,00, Recursos próprios R\$ 11.188,00, Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 17/11/2017. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 22 de Novembro 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-4 - MAT.23661 - Protocolo nº 51.836, fls. 052v, Livro 1/I em 22/11/2017. **(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. Com utilização do FGTS do Devedor (es), Contrato nº 8.4444.1671236-4, 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 16 de Novembro 2017. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como DEVEDOR FIDUCIANTE: JARDIEL BRITO DE MOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1988, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº

33887993, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 15/08/2008 e do CPF 016.064.884-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Jose Tenório De Albuquerque Lins, BI01 Ap204, Serraria 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 **FABIO 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. **Agência responsável pelo contrato:** 711 RIO LARGO, AL. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.000,00, 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\$ 103.100,00 – Prazo Total (meses) 360. De renegociação: 0. 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\$ 408,80, Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,73. Total R\$ 423,53. Vencimento do primeiro encargo mensal; 15/12/2017. Data do Habite-se 14/06/2017. **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, 22 de Novembro 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.23661 - PROT. 62683 - Em 31/10/2023 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 11/08/2023. O imóvel constante da presente matrícula 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 Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrados conforme **R-4-23.661**, 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 Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **JARDIEL BRITO DE MOURA**, 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** Jardiel Brito de Moura, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMÍNIO DA UNIÃO**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 31 de Outubro de 2023. Eu

Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-6 - MAT.23661 - PROT. 62684 - Em 31/10/2023 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 11/08/2023, **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-4-23.661**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 31 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, publicada no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ. *Eu, Juana por de heb, selo verde.*

Rio Largo - AL, 31 de Outubro de 2023.

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEF66049-CGMS
31/10/2023 09:54
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



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, 31 de 10 de 2023

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