



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 2649/2025, 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 14737, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0014737-30, em data de 28 de Janeiro de 2025, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 06 de Outubro de 2010. IMÓVEL: Lote de nº 02 da Quadra "A", do loteamento Amaro Pascoal II, medindo 7,22ms (sete metros e vinte e dois centímetros), de frente e de fundos, por 15,00m (quinze metros) de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Antiga Estrada de Rio Largo, fundos com o lote nº 12, lado direito com o lote de nº 01 e lado esquerdo com o lote de nº 03. O referido lote mede 108,30m². **Proprietários: Registro Anterior: PROPRIETÁRIO:** Juliany Marinho Dantas, nacionalidade brasileira, solteira, vendedora. nascida em 23/04/1990, portadora da carteira de identidade RG 34144528, expedida por SSP/AL em 24/10/2008 e do CPF 050.047.194-03, residente e domiciliada na rua Tabuleiro do Pinto, 10, Pref. A L Souza, em Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01 matrícula R-1-14.315; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Outubro de 2010. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta que escrevi. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi

R-1 - MAT.14737 - Protocolo nº 38.266 em 06/10/2010 (**Compra e Venda**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 855550518822 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de terreno imóvel e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS 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 03 de setembro de 2010. O imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por:** Divani Honorio da Silva, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 12/06/1961, aux. Escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 551309, expedida por SSP/AL em 13/04/2007 e do CPF nº 241.095.504-59, SEU ESPOSO José Sergio Vieira da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 14/06/1967, autônomo, portador da carteira de identidade nº RG 754883, expedida por

SSP/AL em 25/07/1985 e do CPF 516.771.304-82, residentes e domiciliados no Loteamento Resid. Palmares III, 55, em Rio Largo/AL; **por compra feita à** Juliany Marinho Dantas, nacionalidade brasileira, solteira, vendedora, nascida em 23/04/1990, portadora da carteira de identidade RG 34144528, expedida por SSP/AL em 24/10/2008 e do CPF 050.047.194-03, residente e domiciliada na rua Tabuleiro do Pinto, 10, Pref. A L Souza, em Rio Largo/AL. **O valor de compra e venda é de** R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), sendo composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 8.757,00, e o valor da construção de R\$ 38.243,00 será integralizado conforme parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do tempo de Serviço - FGTS R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo fundo da Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 8.757,00 e para construção R\$ 21.243,00, totalizando R\$ 30.000,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, no valor de R\$ 43,78, expedida em data de 04/10/2010. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de outubro de 2010. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta que escrevi. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.14737 - Protocolo nº 38.266 em 06/10/2010 (**Alienação Fiduciária**). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual – FGTS – programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 855550518822, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de Terreno e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS 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 03 de setembro de 2010, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE**: Divani Honorio da Silva, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 12/06/1961, aux. Escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 551309, expedida por SSP/AL em 13/04/2007 e do CPF nº 241.095.504-59, SEU ESPOSO José Sergio Vieira da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 14/06/1967, autônomo, portador da carteira de identidade nº RG 754883, expedida por SSP/AL em 25/07/1985 e do CPF 516.771.304-82, residentes e domiciliados no Loteamento Resid. Palmares III, 55, em Rio Largo/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 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Cristiane de Amorim Medeiros, economiário (a), portador (a) da carteira de identidade RG 1093275, expedida por SSP/AL em 27/07/1989 e do CPF 666.354.894-87, procuração lavrada às folhas 090 de livro 2721, em 06/05/2009 no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 110 do Livro 220, em 16/07/2009 no Cartório do 3ª Ofício de Notas de Maceió/AL, doravante designada CEF. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 30.000,00. **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 48.000,00 – sistema de amortização constante. Prazo em meses de construção:5, de amortização: 300. De renegociação: 0, Taxa anual de juros; nominal 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação R\$ 212,49, FG HAB: 7,47 Total R\$ 219,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/10/2010. **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 à 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 outubro de 2010. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta que escrevi. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.14737 - Protocolo 1/H sob nº 14.631 em 17/07/2012 (**Averbação de Construção**)
Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, por **Divani Honorio da Silva**, acima qualificada, o qual apresentou carta de Habite-se nº 000261, de acordo com o Alvará de nº 000242 Projeto 919, fornecido em 18 de agosto de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 25 de outubro de 2011. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos à Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, de nº 000162012-02001121, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, CEI nº 51.214.28195/60, emitida em 05/06/2012, com validade para 31/12/2012. Para Fazer constar a construção de: **Um Prédio Residencial S/N, edificada no lote 02 da quadra A, componente do Loteamento Amaro Pascoal II, localizado á Prefeito Antonio Lins de Souza, Rua do Pinto, deste Município,** com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, WCB, cozinha, área de serviço, quintal, terraço, com área de construção de 50,00m², e área coberta de 60,54m². **No Valor de R\$ 47.000,00** (quarenta e sete mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de julho de 2012. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.14737 - PROT. 68135 - Em 13/05/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 03/01/2025. 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-1-14.737**, e **R-2-14.737** 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 10 de Dezembro de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **DIVANI HONORIO DA SILVA**, 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: Divani Honorio da Silva**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 17/03/2025, 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, 13 de Maio de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

Rio Largo - AL, 13 de Maio de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFV47168-MHU8
13/05/2025 14:43
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6TEE-HX672-FSVS5-UQPGH

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/V6TEE-HX672-FSVS5-UQPGH>

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

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