

CARTORIO DO 1º OFICIO 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 3106/2024, 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 16014, em data de 18 de Março de 2024, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 05 de julho de 2012. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 10-A, componente do Condomínio Residencial "PORTO SEGURO", situado na Av. José Manhãs, nº 35, localizado na Forene, deste Município, composto de dois Pavimentos, assim descritos as unidades do pavimento superior, está numeradas de 01-A a 17-A, no pavimento superior a unidade é construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, edificada no **lote 10 da quadra A Pavimento Superior** – tem os seguintes compartimentos; sala de estar/jantar, 02 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 54,39ms², conforme habite-se nº 000357, de acordo com alvará nº 000191, Projeto 1218, fornecido em 06/062012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 27/06/2012, de frente a partir da divisa com a área verde 03 segue 3,15m, limitando-se com a Rua em Projeto 02, daí deflete à esquerda e segue 1,35m, daí deflete à direita e segue 3,00m limitando-se com a circulação, de fundo a partir da divisa com a área verde 03 e o lote 01A, mede 1,50m, limitando-se com o lote 02A, daí deflete à direita e segue 1,45m, daí deflete à esquerda e segue 1,50m, daí deflete à esquerda e segue 1,45m, daí deflete à direita e segue 3,15m, limitando-se com o lote 02A, lado direito mede 10,10m limitando-se com a área verde 03, lado esquerdo da divisa com a circulação mede 3,00m em linha reta da frente ao fundo, onde deflete à esquerda e segue 0,75m, daí deflete à direita e segue 2,00m, daí deflete direito e segue 0,75m, daí deflete à esquerda e segue 3,75m, limitando-se com o lote 11A. **PROPRIETÁRIO:** GWX – Construções e Incorporações Ltda.–ME, inscrita no CPNJ nº 10.508.258/0001-20, neste ato representada por seus sócios Maria Marcia Gonçalves de Lima, brasileira, solteira, comerciar, portadora do RG nº 882448 SSP/AL e CPF nº 563.692.554-91, residente e domiciliada no Loteamento Asa dos Ventos, nº 05 Lot. 05, Qd. N, Pref. Antonio L. Souza, Rio Largo/AL e Alex Farias Rodrigues de Melo, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.705.815 SSP/AL e CPF 007.857.324-62, residente Rua Do Sossego, S/N, Residencial Ilha Vitória, BL. D, apto 202, Farol, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** No Livro 2, Ficha 01, Matrícula R-3-4.632. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo 05 de Julho de 2012. 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.16014 - Protocolo nº 44.552 em 15/05/2013 (**Compra e Venda**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855552616290, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 26 de Abril de 2013. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: José Rogério da Silva Oliveira**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/10/1991, auxiliar escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 05529274597, expedida por DETRAN/AL em 03/07/2012 e do CPF nº 099.298.024-01, residente e domiciliada Conjunto Margarida Procópio, 17, Qd. I, Forene, Rio Largo/AL; **por compra feita a GWX Construções e Incorporações Ltda Me**, CNPJ 10508285000120 sito a Loteamento Asa dos Ventos, 26, QD B, Perfeito Antonio L Souza, em Rio Largo/AL, neste ato representado por **Wilker Gabriel Cavalcante de Araújo**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/10/1985, empresário, portador da carteira de identidade CNH 03343563737, expedida por DETRAN/AL, em 27/05/2009 e do CPF sob nº 007.919.964-09. **O valor da compra e venda é de R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 1,00. Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver (ES) R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.701,00. Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 54.298,00 (cinquenta e quatro mil e duzentos e noventa e oito reais). Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 10/05/2013. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 15 de Maio de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.16014 - Protocolo nº 44.552 em 15/05/2013 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV – Recursos do FGTS, Contrato nº 855552616290, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, mediante cláusulas, datado de 26 de Abril de 2013, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE**: José Rogério da Silva Oliveira, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17/10/1991, auxiliar escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 05529274597, expedida por DETRAN/AL em 03/07/2012 e do CPF nº 099.298.024-01, residente e domiciliada Conjunto Margarida Procópio, 17, Qd. I, Forene, Rio Largo/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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Eduardo Brunno da Silva Calça**, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 2000001242711, expedida por SSP/AL, e do CPF 047.534.714-54. **VALOR DA OPERAÇÃO** R\$ 71.999,00. **VALOR DO DESCONTO** R\$ 17.701,00. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 54.298,00. **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 72.000,00 – sistema de amortização constante novo. Prazo em meses de amortização 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação R\$ 377,06. FGHAB: 7,53. Taxa de administração R\$ 0,00. Total R\$ 384,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/05/2013. **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 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 a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 15 de Maio de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.16014 - PROT. 64415 - Em 28/06/2024 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 10/04/2024. 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 Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme **R-1-16.014**, e **R-2-16.014** 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 31 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **ROGERIO DA SILVA OLIVEIRA**, 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**: Rogerio da Silva Oliveira, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 09/04/2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **É DE DOMÍNIO 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, 28 de Junho de 2024. Eu Mariana Lessa Santos, 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.

Rio Largo - AL, 28 de Junho de 2024.

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEY06505-7FP1
28/06/2024 09:00
Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VLEGP-V4TMK-JVT25-8H3D3

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/VLEGP-V4TMK-JVT25-8H3D3>

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

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