

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:



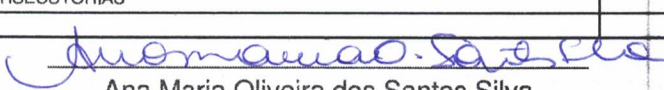
Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição:	Matrícula: R-4-18442 - Protocolo: 62866
Processo:	5223/2023
Ato:	REGISTRO
Classe:	Registro Geral
Data:	05/12/2023
Situação:	Registrado

Emolumentos

Total:	R\$ 2.058,43
--------	--------------

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 85.000,00	R\$ 1.586,49	
TSNR	R\$ 1.586,49	R\$ 79,32	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)	1	R\$ 199,83	
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 B (RI)	1	R\$ 4,30	
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\$ 42,80	R\$ 2,14	
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 - ÔNUS/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
AEI73847-3TU2
05/12/2023 11:46
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-5-18442 - Protocolo: 62867
Processo:	5223/2023
Ato:	AVERBAÇÃO
Classe:	Averbação de registro geral
Data:	05/12/2023
Situação:	Registrado

Emolumentos

Total:	R\$ 2.058,43
--------	--------------

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 85.000,00	R\$ 1.586,49	
TSNR	R\$ 1.586,49	R\$ 79,32	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)	1	R\$ 199,83	
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 B (RI)	1	R\$ 4,30	
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\$ 42,80	R\$ 2,14	
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 - ÔNUS/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
AEI48909-ZTXG
05/12/2023 11:47
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

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 5223/2023, 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 18442, em data de 05 de Dezembro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 19 de Novembro de 2013. **IMÓVEL:** Correspondente a Casa nº 21, com Integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL ESMERALDA, localizado na Avenida Presidente Fernando Collor de Mello nº 654, Bairro Tabuleiro do Pinto, no Município de Rio Largo/AL; Devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Rio Largo/AL. Demais características Constantes Descritivo. **PROPRIETÁRIO:** Mauricio de Andrade Silva Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de Bens, nascido em 28/07/1977, diretor de empresas, portador da carteira de identidade 1507609, expedida por SSP/AL em 10/03/1997 e CPF nº 024.469.964-00, sua esposa Luciana Canuto de Andrade, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1985, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade 2000001133947, Expedida por SSP/AL em 23/04/2009 e CPF nº 051.532.224-54, residente na Rua João Davino, 55, Ap 708, Jatiúca, em Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 1 R-2-12.189, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Novembro 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-1 - MAT.18442 - Protocolo nº 45.771 em 19/11/2013 (**Compra e Venda**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa, Minha Vida – MCMV - Recursos FGTS - Contrato nº 855552659518, 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 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na planta Associativa – Minha Cada Minha Vida – MCMV, na formada das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente mediante as cláusulas: O imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por:** Luiz Otavio Gomes Vieira, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/02/1984, auxiliar de escritório de assemelhados, portador da carteira de identidade CI 30254515, expedida por OTOE/AL, em 14/10/2010 e do CPF sob nº 092.281.294-25, residente e domiciliado em residente e domiciliado em Santa Rosa, 29 Prefeito Antonio Lins, Rio Largo/AL. **Por compra feita á:** Mauricio de Andrade Silva Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de Bens, nascido em 28/07/1977, diretor de empresas, portador da carteira de identidade 1507609, expedida por SSP/AL em 10/03/1997 e CPF nº 024.469.964-00, sua esposa Luciana Canuto de Andrade, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1985, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade 2000001133947, Expedida por SSP/AL em

23/04/2009 e CPF nº 051.532.224-54, residente na Rua João Davino, 55, Ap. 708, Jatiúca, em Maceió/AL. **Valor da Compra e Venda da Unidade Habitacional** é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralização das parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 1.599,24 (um mil e quinhentos e noventa e nove e vinte quatro reais), Utilização de Saldo da Conta Vinculado FGTS dos compradores R\$ 0,00 (zero reais), Desconto Concedido Pelo FGTS (se houver) R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais). Valor do concedida pela CREDORA R\$ 65.440,76 (sessenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta e reais e setenta e seis centavos). **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 8.100,73 (oito mil e cento e cem reais). Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 11/07/2013. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Novembro 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.18442 - Protocolo nº 45.771 em 19/11/2013 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa, Minha Vida – MCMV - Recursos FGTS - Contrato nº 855552659518, 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 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na planta Associativa – Minha Cada Minha Vida – MCMV, na formada das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente mediante as cláusulas. O imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Luiz Otavio Gomes Vieira, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/02/1984, auxiliar de escritório de assemelhados, portador da carteira de identidade CI 30254515, expedida por OTOE/AL, em 14/10/2010 e do CPF sob nº 092.281.294-25, residente e domiciliado em residente e domiciliado em Santa Rosa, 29 Prefeito Antonio Lins, Rio Largo/AL. **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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Maria Carolina Bandeira Arnaud Moura portador (a) da carteira de identidade RG 5028952, expedida por SSP/PE e do CPF 030.745.834-28. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 65.440,76. Valor da Operação R\$ 83.400,76, Valor do Desconto R\$ 17.960,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 85.000,00 – sistema de amortização constante novo, prazos em meses de Construção 13, de amortização 360. De renegociação: 0 Taxa anual de juros; nominal 5,0000. Efetiva: 5,1163. Época de Reajuste dos Encargos: de Acordo com as Clausulas Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência, DE ACORDO COM O AS CLÁUSULA NONA. Encargo no período de amortização: Prestação R\$ 454,44, Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ 9,26 Total R\$ 463,70. **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, 19 de Novembro de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.18442 - Protocolado no Livro 1/H fls. 057 sob nº 46.126 em 17/01/2014 (**Averbação de Construção**), procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **pela vendedora** Andrade e Vasconcelos Construções Ltda. – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.778.599/0001-42., qualificado na matrícula supra 12.189, o qual apresentou carta de habite-se nº 000169, de acordo com alvará nº 000053 Projeto nº 1193, fornecido em 12/04/2013, expedido pela Secretaria de Obras e Urbanismo – Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 23/12/2013, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 003502014-88888165, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, emitida em 09/01/2014, com validade até 08/07/2014, para fazer constar a construção de **Uma Casa Residencial S/N**, componente do **CONDOMINIO RESIDENCIAL ESMERALDA**, situado na atual Avenida Fernando Collor de Mello, antiga avenida Rotary, nº 654, as margem da AL 210, na cidade de Rio Largo, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, **correspondente a unidade nº 21**, edificada em terreno Próprio; composta **por 02 Pavimentos: Térreo e Superior: no Pavimento Térreo; contém os seguintes compartimentos:** garagem, jardim sala para 02 ambientes, 01 lavabo, escada que dá acesso ao pavimento superior, 01 cozinha, uma área de serviço, no **Pavimento Superior; contém os seguintes compartimentos:** 02 quartos, sendo suíte reversível, uma circulação interna, com área privativa equivalente de 62,98m², **e uma fração ideal equivalente de 0,031965%.** O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de janeiro de 2014. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.18442 - PROT. 62866 - Em 05/12/2023 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 25/08/2023. 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-2-18.442**, 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 25 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **LUIZ OTÁVIO GOMES VIEIRA**, 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 Luiz Otávio Gomes Vieira**, 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, 05 de Dezembro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-5 - MAT.18442 - PROT. 62867 - Em 05/12/2023 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 25/08/2023, **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-2-18.442**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 05 de Dezembro 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, Nayane Ellen Gomes Timóteo, digitei.*

Rio Largo - AL, 05 de Dezembro de 2023.

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

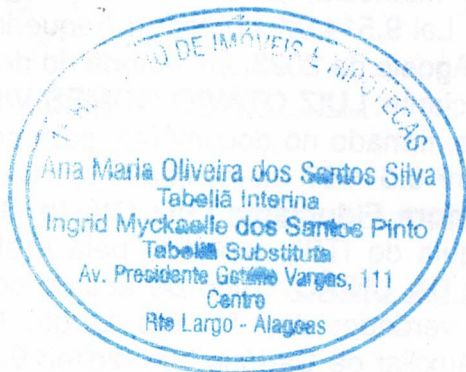


Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEI48910-8V62
05/12/2023 11:48
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

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, 05 de 12 de 2023



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