



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 de pessoa interessada, conforme Processo 4380/2025, 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 27153, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0027153-30, em data de 17 de fevereiro de 2016, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 17 de **Fevereiro** de 2016. **IMÓVEL:** Fração ideal correspondente a casa 87, com direito a 01 vaga de garagem de nº 87, integrante do **RESIDENCIAL MILANO 2**, situado na Rua Napoleão Viana, nº 0, Bairro Tabuleiro do Pinto, Município de Rio Largo/AL. **Proprietário:** Registro Anterior: **PROPRIETÁRIO:** Construtora Rocha Ltda, CNPJ sob nº 12423715/0001-36, sito na Rua Durval Coelho Normande, 67, Sala 103, Farol em Maceió/AL; neste ato representado por seu sócio **BRUNO SOARES CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19 **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 18.706, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de Fevereiro de 2016. 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.27153 - Protocolo nº 49.600 em 17/02/2016 (**Compra e Venda**). Nos termos do Contrato por de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855553597390, na forma do § 5o do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Maria Madalena Figueredo da Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 04/06/1994, vendedora, portadora da carteira de identidade CI 35616725, expedida por SEDS/AL em 26/07/2010 e do CPF 107.493.704-08, residente e domiciliado em Travessa Manoel Afonso de Melo I, 18, Santa Lúcia, em Maceió/AL e Geraldo Olimpio Galvão Neto, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/02/1992, vendedor, portador da carteira de identidade CI 33509204, expedida por SEDS/AL em 13/05/2008 e do CPF 094.186.844-38, Rua Antonio Alves da Silva, 140, F, Santa Lúcia, em Maceió/AL. **Por compra feita á:** Construtora Rocha LTDA, CNPJ 12423715000136, sito a Rua Durval Coelho Normande, nº 67, Sala 103, Farol em Maceió/AL, neste ato representado por seu sócio gerente **Bruno Soares Carvalho**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/04/1985, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19. **O Valor Destinado à Aquisição Do Terreno e à construção do imóvel residencial urbano objetivo deste contrato é R\$ 93.090,00:** composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 74.472,00. Recursos próprios: R\$ 4.420,00. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00. Valor do Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.198,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 8.780,27 (oito mil e setecentos e oitenta reais e vinte e sete centavos). Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI expedida em data de 29/01/2016. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de Fevereiro de 2016. 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.27153 - Protocolo nº 49.600 em 17/02/2016 (**Alienação Fiduciária**). Nos termos do Contrato por de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855553597390, na forma do § 5o do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mutuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema

Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. Em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE: Maria Madalena Figueredo da Silva**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 04/06/1994, vendedora, portadora da carteira de identidade CI 35616725, expedida por SEDS/AL em 26/07/2010 e do CPF 107.493.704-08, residente e domiciliado em Travessa Manoel Afonso de Melo I, 18, Santa Lúcia, em Maceió/AL e **Geraldo Olimpio Galvão Neto**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/02/1992, vendedor, portador da carteira de identidade CI 33509204, expedida por SEDS/AL em 13/05/2008 e do CPF 094.186.844-38, Rua Antonio Alves da Silva, 140, F, Santa Lúcia, em Maceió/AL, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00 360.305/0001-04, neste ato representada por William Pereira de Oliveira, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 1255365, expedida por SSP/AL em 03/02/1992 e do CPF 019.367.814-41, Procuração lavrada as folhas 061, 062 e 063 do Livro 5740P, em 16/07/2015 no CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 123 do Livro 259, em 17/08/2015, no CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS Ofício de Notas de MACEIÓ/AL. Valor da Operação R\$ 88.670,00. Valor do Desconto R\$ 14.198,00, Valor do Financiamento R\$ 74.472,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 95.800,00. Valor do Imóvel para fins público R\$ 95.800,00. Prazos, em meses de construção/legalização 24, de amortização 360. Renegociação: 0. Taxa anual de juros: nominal, 5,0000 Efetiva: 5,1163, Encargo Inicial: Prestação R\$ 399,78, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: 14,44. Total R\$ 414,22. 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, 17 de Fevereiro de 2016. 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.27153 - PROT. 69265 - Em 11/08/2025 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 30/06/2025. 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-1-27.153**, e **R-2-27.153** 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 11 de Março de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito dos Devedores/Fiduciantes: **MARIA MADALENA FIGUEREDO DA SILVA e GERALDO OLIMPIO GALVAO NETO**, 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 dos **devedores Fiduciantes:** Maria Madalena Figueredo da Silva E Geraldo Olimpio Galvao Neto, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 26/06/2025, 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, 11 de Agosto de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu, Renan Ribeiro Vieira, Oficial

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 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 37,13 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, 11 de Agosto de 2025.

Ingrid Myckaele dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGB52983-A6VX
11/08/2025 11:18
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NX9FQ-N98MW-ULHLR-UDQXQ

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/NX9FQ-N98MW-ULHLR-UDQXQ>

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

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