

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-8-23581 - Protocolo: 63686

Processo: 1492/2024

Ato: AVERBAÇÃO

Classe: Averbação de registro geral

Data: 27/03/2024

Situação: Registrado

Emolumentos

Total: R\$ 1.968,39

Emolumento	Qty	Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B		R\$ 80.000,00	R\$ 1.500,73	
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)	1		R\$ 199,83	
ISNR		R\$ 1.500,73	R\$ 75,04	
Prenotação - Tabela B (R)	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 nesta Tabela por documento - Tabela B (R)	1		R\$ 4,30	
Microimagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (R)	1		R\$ 4,30	
Averbação, sem valor declarado ou prenotação - Tabela B (R)	1		R\$ 42,80	
ISNR		R\$ 42,80	R\$ 2,14	
Selo 5 - Certidão e Averbação	1		R\$ 7,12	
Prenotação - Tabela B (R)	1		R\$ 42,80	
Microimagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (R)	1		R\$ 4,30	
Sistema de processamento de dados de documento referido nesta Tabela por documento - Tabela B (R)	1		R\$ 4,30	
Xerocópia ou fotocópia de documento lavrado ou arquivado no cartório - Tabela D (RTD)	1		R\$ 1,46	
Taxa excedente de documentos registrados - Tabela B (R)	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
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Oficial Interina



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AER17658-43DX
27/03/2024 11:41
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: cartorio1oficiodeimoveis@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 1492/2024, 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 23581, em data de 29 de Setembro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 28 de Dezembro de 2015. IMÓVEL: Lote de terreno próprio sob nº 03 da Quadra "B", 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 19, lado direito medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 02, lado esquerdo medindo 15,00m, limitando-se com o lote nº 04, 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-11-2421; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 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.23581 - Protocolo 1/l, fls. 011v, nº 49.678 em 07/03/2016. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à 05 de Janeiro de 2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 042, fls. 197, pela Belª. Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula foi **adquirido por: FPJ Gestora de Bens Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Maceió/AL, na Rua Comendador Leão, nº 135, Jaraguá, inscrita no CNPJ/MF nº 22.896.283/0001-34, **neste ato representada por seu sócio administrador: Fernando Antonio da Rocha Barros Palmeira Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.603.626 SSP/AL, inscrito no CPF nº 027.618.004-60, residente e domiciliado Rua São Francisco de Assis, nº 190, Apto 601, Ponta Verde, Maceió/AL; **por compra feita à Verga Engenharia Ltda**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Maceió/AL, na Rua Comendador Palmeira, 493, Salas 104 e 105, Farol, 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 da cédula de identidade 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, 07 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.23581 - Protocolado no Livro 1/l, fls. 23, sob nº 50.396, em 21/06/2017 **(Averbação de Construção)** procede-se esta Averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste

Cartório por FPJ Gestora de Bens Ltda. – EPP, acima qualificado, o qual apresentou carta de habite-se nº 000157 de acordo com alvará nº 000111 Projeto 2464, fornecido em 15/06/2017, expedido pela Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 15/06/2017. **Para fazer constar a construção de Uma Casa Residencial s/n, componente do Loteamento denominado "Residencial Eraldo Cavalcante", situado na cidade de Rio Largo, Estado de Alagoas Edificada no Lote de terreno próprio sob nº 03 da Qd B, 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 54,70m² área do terreno, 126,00m², no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Junho de 2017. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.23581 - Protocolo 1/I, fls. 138, nº 56.316, em 16/07/2020. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à 06 de Julho de 2020, nas notas do Cartório do Único Ofício da Comarca de Iateguara/AL, no Livro 039, fls. 95 e 96, pela Tabeliã Josefa Gilda Oliveira Caldas da Silva. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Jean Vitor Gomes da Silva**, brasileiro, filho de José Gomes da Silva Filho e Fatima Maurício Gomes da Silva, solteiro, empresário, portador do RG nº 34.325.689 SSP/AL, inscrito no CPF nº 099.455.854-60, residente e domiciliado na Avenida Comendador Gustavo Paiva, nº 3.438, Apto. 203, Bl. 0003, Conj. San Francisco, Maceió/AL; **por compra feita à FPJ Gestora de Bens Ltda. – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Comendador Leão, nº 135, Jaraguá, Maceió/AL, inscrita no CNPJ/MF nº 22.896.283/0001-34, **neste ato representada por seu sócio administrador: Fernando Antônio da Rocha Barros Palmeira Junior**, brasileiro, filho de Fernando Antônio da Rocha Barros Palmeira, e Maria José de Holanda Barros Palmeira, casado, empresário, portador do RG nº 1.603.626 SSP/AL, inscrito no CPF nº 027.618.004-60, residente e domiciliado Rua São Francisco de Assis, nº 190, Apto 601, Ponta Verde, Maceió/AL **no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Para efeito de imposto dão ao imóvel **o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 16 de Julho de 2020. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.23581 - Protocolo 1/I, fls. 145, nº 56.695, em 10/08/2020. **(Compra e Venda)** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº 1.4444.1326658-6, datado de 10 de Agosto de 2020. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (es): TADEU ESPIRITO SANTO CAVALCANTE**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 11/01/1985, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº 2001001009324, expedida por SSP/AL em 06/03/2020 e do CPF 051.598.804-96, solteiro, residente e domiciliada em R Bernardo Lopes, 391, Pinheiro em Maceió/AL. **VENDEDOR(ES): JEAN VITOR GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 08/04/1995, administrador, portador (a) da CNH 05854713407, expedida por DETRAN/AL e do CPF 099.455.854-60, solteiro, residente e domiciliada em Av Comendador Gustavo Paiva, 3438, Ap203, Bl3, Mangabeiras em Maceió/AL. **Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem**

mil reais). Composto pela integração. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 10/08/2020, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Agosto de 2020. Eu Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu Clenilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

AV-5 - MAT.23581 - Protocolo 1/I, fls. 145, nº 56.695, em 10/08/2020. **(Alienação Fiduciária)** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº 1.4444.1326658-6, datado de 10 de Agosto de 2020. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTES, doravante denominado(s) Devedor (es): TADEU ESPIRITO SANTO CAVALCANTE**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 11/01/1985, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº 2001001009324, expedida por SSP/AL em 06/03/2020 e do CPF 051.598.804-96, solteiro, residente e domiciliada em R. Bernardo Lopes, 391, Pinheiro em Maceió/AL. **VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **André Alves Siqueira**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/02/1965, economiário, portador (a) da CNH 01130498043, expedida por DETRAN/AL e do CPF 534.321.004-00, conforme procuração lavrada às folhas 18 e 19, do livro 3259-P, em 02/05/2017, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à folhas 96 e 97, do 279, do Livro 279, em 05/02/2019, doravante denominado CAIXA. **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. **Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro de ITBI): R\$ Não se Aplica. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).** Prazo Total (meses) 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal – Taxa De Juros Balcão - Nominal: 8,1858, Taxa De Juros Reduzida - Nominal: 7,9536, Taxa De Juros Balcão - Efetiva: 8,5000, Taxa De Juros Reduzida - Efetiva: 8,25. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa De Juros Balcão: 736,19. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 720,71.** Premio Seguros: Taxa De Juros Balcão: 28,44. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 28,44. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: Taxa De Juros Balcão: 25,00, Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. **Total: Taxa De Juros Balcão: 789,63. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 774,15.** Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os Devedores Fiduciante alienam à Caixa Econômica Federal, 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 9.514/97, mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituído a propriedade fiduciária em nome da GEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando o Devedor Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Agosto de 2020. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clenilda Lima

Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-6 - MAT.23581 - Protocolado no Livro 1/l fis. 148 sob nº 56.866 em 25/09/2020 (**Indisponibilidade de Bens**). Certifico que se procede a este registro para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula supra, está indisponível por força dos autos nº 0731717-91.2019.8.02.0001, Mandado nº 001.2020/041299-0, em que são partes **Autor:** Maria Alice Lima do Monte e outro e **Réu:** Verga Engenharia Ltda e outro, datado de 24/08/2020, do Juízo de Direito da 5ª Vara de Rio Largo/Cível e da Infância e Juventude, e devidamente assinada pela M.M. Juíza de Direito Drª. Maria Valeria Lins Calheiros. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 25 de Setembro de 2020. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-7 - MAT.23581 - PROT. 63685 - Em 27/03/2024 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 10/10/2023. 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-5-23.581**, 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 29 de Agosto de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **TADEU ESPIRITO SANTO CAVALCANTE**, 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** Tadeu Espirito Santo Cavalcante, 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, 27 de Março de 2024. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina.

AV-8 - MAT.23581 - PROT. 63686 - Em 27/03/2024 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 10/10/2023, **firmado pela Credora**; 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, para fazer constar que fiquem cancelados e considerados inexistentes os registros da Alienação a que se referem o **R-5-23.581**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Março de 2024. 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 da de Heb. Seve*

Rio Largo - AL, 27 de Março de 2024.

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
AER45829-A628
27/03/2024 11:42
Doc. Solicitante: **.00.305/0001-04
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 8.15, de 31 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior 03.

Rio Largo/AL, 27 de 03 de 2024

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva - Tabelão Interino
Ingrid Myckaele dos Santos Pinto - Tabelão Substituto

ANA MARIA
OLIVEIRA DOS
SANTOS
SILVA:25695346843

Assinado de forma
digital por ANA MARIA
OLIVEIRA DOS SANTOS
SILVA:25695346843
Dados: 2024.03.27
14:20:27 -03'00'