



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 4578/2025, 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 30460, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0030460-03, em data de 13 de Janeiro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade sob nº 201 do Bloco 14, localizado no segundo pavimento, componente do condomínio “**PORTO MILAZO**”, localizado na Rua Manoel Nascimento Pontes, s/n (**Antiga Rua do Aurelino**), bairro Tabuleiro do Pinto, deste município, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta, conforme habite-se nº 1/2018, código sob nº 40510, de acordo com o alvará nº 000145, projeto 2494, fornecido em 20/06/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 28/07/2016, bem como certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as terceiros sob nº 001492018-88888330, CEI 51.236.48330/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, emitida em 09/07/2018, com validade até 05/01/2019, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha, área de serviço, 01 BWC evaranda, com direito a uma vaga de garagem. Com área privativa de 47,58, área equivalente de 55,66 **PROPRIETÁRIO:** Construtora Rocha Ltda., com CNPJ nº 12.423.715/0001-36, empresa estabelecida na Rua Dom Vital, nº 115, Sala 18, Empresarial Cecília Nogueira, Farol, Maceió/AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.423.715/0001-36, **neste ato representada por seu sócio: Bruno Soares Carvalho**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1.694.795 SSP/AL, inscrito no CPF nº 055.360.384-19, residente e domiciliado na Rua Progresso, 1.021, Bloco 03, Apto.703, Condomínio Vila Bela, Serraria, Maceió/AL, CEP: 57.046.256, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** no Livro 2, ficha 04v, Matrícula AV-6-17.797, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 24 de Julho de 2018. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.30460 - Protocolo nº 52.654 fls. 070 em 22/10/2018. (**Compra e Venda**). Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) - Contrato nº

8.7877.0430166-4 - Por este Contrato 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 compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Datado em 05 de Outubro de 2018. O imóvel constante da presente matrícula tem como **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): JULIANA GALDINO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/05/1994, telefonista, portador (a) de CNH nº 06703471637, expedida por DETRAN/AL em 20/10/2017 e do CPF 122.859.994-70, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Q 13, 24, Cidade Universitária em Maceió/AL, doravante denominada (s) DEVEDOR (ES): **VENDEDOR (ES): CONSTRUTORA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 12.423.715/0001-36, situada em R D Vital, 115, SI 18, Farol em Maceió/AL com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS, registrada sob NIRE nº 27200484292 representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS sob nº 27200484292, em sessão de 08/10/2014, pelo(s) sócio(s) administrador Bruno Soares Carvalho, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/04/1985, portador (a) de CNH nº 02908562959, expedida por DETRAN/AL em 22/04/2013 e do CPF 055.360.384-19, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado (a) em R Progresso, 1021, BI 3 Ap 703, Serraria em Maceió/AL. doravante denominada VENDEDOR. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 99.809,38** (noventa e nove mil, oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.847,48. Valor dos Recursos próprios: R\$ 0,02. Valor recursos da conta vinculada do FGTS: 3.086,88. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 22/10/2018. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 23 de Outubro de 2018. 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.30460 - Protocolo nº 52.654fls. 070 em 22/10/2018. **(Alienação Fiduciária)**. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) - Contrato nº 8.7877.0430166-4 - Por este Contrato 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 compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Datado em 05 de Outubro de 2018. O imóvel constante da presente matrícula tem como **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): JULIANA GALDINO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/05/1994, telefonista, portador (a) de CNH nº 06703471637, expedida por DETRAN/AL em 20/10/2017 e do CPF 122.859.994-70, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Q 13, 24, Cidade Universitária em Maceió/AL, doravante denominada (s) DEVEDOR (ES). Como **CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante denominada CAIXA: **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 representado por Leonardo de Oliveira Nogueira, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 11623470, expedida por SSP/SE em 14/10/1997 e do CPF 960.968.535-87, procuração lavrada às folhas 13/14 do Livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de

Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 087/88 do Livro 271/2017, em 08/09/2017 no Cartório do 3º Ofício de Notas de MACEIÓ/AL. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 79.847,48. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 101.641,84. Prazo total em meses: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.) Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R\$ 428,63. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 15,40. Total: R\$ 444,03. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 06/11/2018. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.807,44. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.192,56. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores 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 o Devedor Fiduciante possuidor direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 23 de Outubro de 2018. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliana Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.30460 - PROT. 69437 - Em 19/08/2025 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 11/08/2025. 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-1-30.460, e R-2-30.460 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 07 de Fevereiro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **JULIANA GALDINO DE JESUS**, 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: Juliana Galdino de Jesus**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 01/08/2025, 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, 19 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, 19 de Agosto de 2025.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGC52458-IK5V
19/08/2025 09:15
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GT7CL-8V3S5-RW6WL-6CZ29

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/GT7CL-8V3S5-RW6WL-6CZ29>

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

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