



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO

Av. Presid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 22 - Shopping Rio Largo, Centro - Rio Largo - AL
CEP: 57.100-00

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 756/2023, 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 3081, em data de 27 de fevereiro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 18 de Outubro de 1982. **IMÓVEL:** Lote de Terreno Próprio; Denominado Segunda parte do Lote 12, da Quadra 19, do desmembramento denominado "Minha Aldeia" nesta cidade, medindo de largura na frente e fundos 7,50m e de extensão de frente a fundos em ambos os lados 30,00m, limitando-se de frente com a Rua em Projeto, lado direito com José Malaquias dos Santos, lado esquerdo com Otavio Oliveira de Melo e fundos com o terreno de João Malaquias dos Santos. **PROPRIETÁRIO:** Otavio Oliveira de Melo, brasileira, casado, motorista, CPF nº 027.728.254-34, residente na Rua Candido Lins, 219, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 fls. 13 AV.-3-13; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 18 de outubro de 1982. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.3081 - Nos termos do contrato de compra e venda e mutuo com obrigação e hipoteca, datada de 17 de setembro de 1982. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirida por** Cícero Ferreira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 1.268.439 SSP/SP e CPF sob nº 241.020.914-91, residente na Rua Santa Luzia, 671, nesta cidade; **por compra feita á** Otavio Oliveira de Melo, motorista, cédula de identidade 45.170 AL e sua esposa Maria do Carmo de Melo, domestica, TE 15.813/15º ambos brasileiros, casados, CPF sob nº 027.728.254-34, residente na Rua Candido Lins, 219, nesta cidade. **No valor de** Cr\$ 247.500,00 (duzentos quarenta e sete mil, e quinhentos cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 18 de outubro de 1982. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.3081 - Nos termos do contrato de compra e venda e mutuo com obrigação e hipoteca, datada de 17 de setembro de 1982. O imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca pelo outorgante proprietário:** Cícero Ferreira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 126.804.439 SSP/SP e CPF sob nº 241.020.914-91, residente na Rua Santa Luzia, 671, nesta cidade; e **como outorgada credora** Caixa Econômica Federal, (CEF) Instituição Financeira, com sede



em Brasília, DF, Filial neste Estado e Agencia nesta cidade, CGC/MF 00.360.305.0711, doravante designada CEF, neste ato representada por: José Hugo Cardoso Ferro, sendo o **valor do crédito** CR\$ 694.491,85 (seiscentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e um cruzeiros e oitenta e cinco centavos) equivalente a 351.390,58 UPC. Pagável em 300 prestações mensais e consecutivas de CR\$ 6.548,45 (seis mil quinhentos e quarenta e oito cruzeiros e quarenta e cinco centavos); juros 2,00%, vencendo-se a primeira prestação em 17/04/83. **Avaliação:** Para efeito do artigo 818 do Código Civil, dão ao imóvel o **valor de** Cr\$ 694.491,85. No citado imóvel será edificado o prédio residencial modelo 2Q-5, com uma área de construção 48,24m², contendo as seguintes divisões: dois quartos, sala única, cozinha, banheiro, e varanda. O referido é verdade, dou fé. Rio Largo, 18 de Outubro de 1982. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.3081 - Protocolo nº 31.359 em 13/01/2014 (**Cancelamento de Hipoteca**), Procede-se a este cancelamento nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datada de 01 de agosto de 2003, **firmado pelos administradores da** Caixa Econômica Federal (CEF) agencia Paranamirim, apresentada hoje a este Registro **pelo devedor** Cícero Ferreira da Silva, comprobatória da liquidação total do débito referente ao **R-2-3.081**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 13 de janeiro de 2004. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

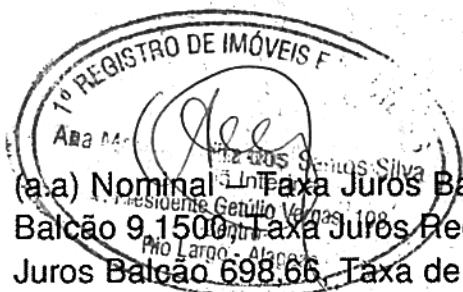
AV-4 - MAT.3081 - Protocolado no Livro 1/H fls. 062v sob nº 46.505 em 07/04/2014 (**Averbação de Construção**) procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório **por** Cícero Ferreira da Silva, acima qualificado, o qual apresentou uma carta de habite-se nº 000026, de acordo com alvará nº 000026, Projeto nº 1797, fornecido em 14/02/2014, expedido pela Secretaria de Obras e Urbanismo – Prefeitura Municipal, desta cidade, datado de 25/02/2014. Bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 100232014-88888696, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, emitida em 02/04/2014, com validade até 29/09/2014. Para fazer constar a construção de: **Uma Casa Residencial S/N, situada na Vila Minha Aldeia, Tabuleiro da Mata do Rolo, deste Município, edificada no Lote 12 da Quadra 19,** construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e uma janela, com os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, 02 quartos, WCB, cozinha, e área de serviço, com área construída de 54,89ms², **no valor de** R\$9.360,00 (nove mil, trezentos e sessenta reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 07 de Abril de 2014. Eu, Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-5 - MAT.3081 - Protocolo nº 46.812 em 29/05/2014 (**Compra e Venda**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema de Financiamento de Habitação, Contrato nº 1.4444.0604737-8, na forma do §. 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as Partes adiante mencionadas e qualificadas



contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, **mutuo com obrigações** e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 21 de Maio de 2014. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: Isaac Alves Cavalcante Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1971, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquina, portador da carteira de identidade Nº 990431 expedida por SSP/AL em 14/03/1995 e do CPF nº 662.675.284-72, solteiro, residente e domiciliada na Rua Telaza, 6, Mata do Rolo, Rio Largo/AL; **por compra feita á: Cícero Ferreira da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/05/1956, outros, portador da carteira de Identidade nº 126804394 Secretaria de Segurança Publica/SP em 20/01/2006, e CPF sob nº 241.020.914-91, solteiro, residente e domiciliada no Rua Manoel Siqueira Gonçalves, 196, Jardim d Abril em Osasco/SP, neste ato representado por **Maria Alice Silva de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/11/1979, agente administrativa, portador da carteira de Identidade nº 1757501 outro Órgão Emissor/AL, em 17/08/2012 e CPF sob nº 034.277.944-31, solteira, residente e domiciliado na Rua da Telasa, 5, Mata do Rolo, Rio Largo/AL, Conforme procuração lavrada á(s) folha(s) 229 do livro 2175, em 12/11/2013 no 25º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **O Valor de venda e compra do imóvel:** é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.000,00. Recursos próprios: R\$ 8.000,00. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 23/05/2014. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 29 de Maio de 2014. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-6 - MAT.3081 - Protocolo nº 46.812 em 29/05/2014 (**Alienação Fiduciária**). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento de Imobiliário, Contrato nº 1.4444.0604737-8, nos moldes da do art. 38 da Lei nº 9.514/97, as Partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no DFI, datado de 21 de Maio de 2014. Em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Isaac Alves Cavalcante Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1971, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquina, portador da carteira de identidade Nº 990431 expedida por SSP/AL em 14/03/1995 e do CPF nº 662.675.284-72, solteiro, residente e domiciliada na Rua Telaza, 6, Mata do Rolo, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Rodrigo Gomes Leitão**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/08/1980, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 1588289, expedida por SSP/AL em 07/10/2008, do CPF 029.481.434-54. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 72.000,00. Valor das Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00 **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00 (noventa e sessenta mil). Prazo Total (meses) 240, Carência (meses) 0, Amortização 240. Taxa de Juros %



(a.a) Nominal Taxa Juros Balcão 8,7973, Taxa Juros Reduzida 8,4175, Efetiva – Taxa Juros Balcão 9,1500, Taxa Juros Reduzida 8,7500. Encargo Mensal Inicial, Prestação (a+j) – Taxa de Juros Balcão 698,66, Taxa de Juros Reduzida R\$ 676,47. Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão R\$ 29,91, Taxa de Juros Reduzida R\$ 29,91, Taxa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00. Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. Total - Taxa de Juros Balcão R\$ 753,57. Taxa de Juros Reduzida R\$ 731,38, Vencimento do primeiro encargo mensal; 21/06/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. **Número:** 1.4444.0604737-8 **Série:** 0514. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou sua ordem, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CEP: 70.092-900, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rodrigo Gomes Leitão, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/08/1980, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 1588289, expedida por SSP/AL em 07/10/2008, do CPF 029.481.434-54, conforme procuração às folhas 039 e 040, do Livro 3003, em 07/03/2013, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folas 184, do Livro 250/2014, em 10/01/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas, de Maceió/AL. Dito como **DEVEDOR: Isaac Alves Cavalcante Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1971, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquina, portador da carteira de identidade Nº 990431 expedida por SSP/AL em 14/03/1995 e do CPF nº 662.675.284-72, solteiro, residente e domiciliada na Rua Telaza, 6, Mata do Rolo, Rio Largo/AL; **DENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIARIO:** Endereço: Vila Minha Aldeia, 12: Complemento: Qd 19 Bairro Mata do Rolo, Cidade: Rio Largo UF: AL, CEP: 57100000. Matrícula 3081 Livro 2, Serviços de Registro de Imóvel. **Garantia: Tipo:** Real **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Valor Do Credito:** R\$ 72.000,00. Data **Base** 21/05/2014, **Condição Da Emissão:** Integral e Cautelar. **CONDIÇÃO DA DÍVIDA:** Prazo Inicial: 240 meses, Prazo Remanescente: 240 Meses, Prazo de Amortização: 240 meses, Data do Vencimento do Primeiro encargo: 21/06/2014, Valor Total da Dívida: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Valor total da Parcela R\$ 753,57. Seguro Morte e Invalidez Permanente R\$ 22,89, Valor dos Seguros de Danos físicos ao Imóvel nº R\$ 7,02, Taxa de Juros: Nominal 8,7873% a.a. Efetiva 9,1500% a.a., Forma de Reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, Remuneratórios: 8,7873% a.a., Atualização Monetário: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local do Pagamento: Rio Largo/AL, Local da Emissão: Maceió/AL Data de Emissão da CCI: 21 de Maio de 2014. **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, 29 de Maio de 2014. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

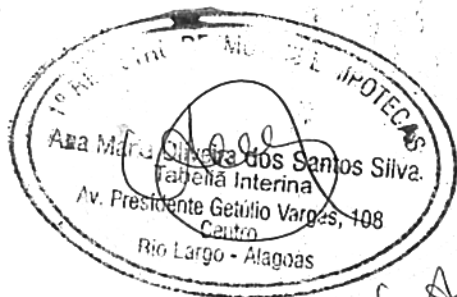


R-7 - MAT.3081 - PROT. 61135 - Em 24/02/2023 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 24/02/2023. O imóvel constante da presente matrícula foi **Adquirida pela:** Caixa Econômica Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em 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-6-3.081**, 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 02/2023-AGÊNCIA 0711/AL, datado de 24 de Fevereiro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **ISAAC ALVES CAVALCANTE FILHO**, 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** Isaac Alves Cavalcante Filho, 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 Fevereiro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabelião Interina.

AV-8 - MAT.3081 - PROT. 61148 - Em 24/02/2023 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 24/02/2020, **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-6-3.081**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Fevereiro de 2023. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabelião 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, Bruno Reis de Lencastre, 3 de fevereiro de 2023.*

Rio Largo - AL, 24 de fevereiro 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
ADM70805-VIDC
27/02/2023 16:03
Doc. Solicitante: **9.030/5000-10
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 6.015 de 31 de dezembro de 1966, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Rio Largo/AL, 27 de 02 de 2023

Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Ana Maria Oliveira dos Santos Silva
Tabellã Interina