



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

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 3571/2026, 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 16222, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0016222-37, em data de 09 de Novembro de 2012, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 07 de Novembro de 2012. IMÓVEL: Uma Casa Residencial sob nº 13, componente do Residencial “**LEDA VALERIA**”, situado no Tabuleiro do Pinto, a Prefeito Antonio Lins de Souza, Rua Jacarepaguá, deste Município, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e duas janelas, edificada no lote de terreno próprio sob nº 22 da quadra B, conforme carta de habite-se nº 000441, de acordo com alvará nº 000143 Projeto 1144, fornecido em 17/04/2012, expedido pela Secretaria de Obras e Urbanismo – Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 18/10/2012, com área construída de 23,20ms² e área total construída de 49,82ms². As unidades são compostas de **Pavimento: Térreo e Pavimento Superior** assim descritos, as unidades estão numeradas de 001 ao 014, são compostas dos seguintes cômodos: Pavimento Térreo – sala de estar, circulação, escada, lavabo, cozinha/copa, área de serviço e varanda, com área construída de 26,62ms² e no **Pavimento Superior** – 02 quartos, circulação e 1 WC. **Fração Ideal de 0,0713. PROPRIETÁRIO: QUATTOR EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede a Rua Prof. Guedes Miranda, nº 127, sala A – Farol Maceió-AL, inscrita no CNPJ sob nº 40.926.750/0001-03, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos pelo Sr. Luis Otavio Gomes Albuquerque, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 935.836-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 926.217.164-15 residente e domiciliado em Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** no Livro 2 ficha 01 Matrícula R-4-1.625; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 07 de Novembro de 2012. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.16222 - Protocolo nº 43.945 em 29/01/2013 (**Compra e Venda**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.0244166-5, 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 julho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienações fiduciárias em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante clausulas, datado de 04 de janeiro de 2013. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:**

Cristiana Ataide Acioli, nacionalidade brasileira, nascido em 11/07/1977, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade RG 1639493 expedida por SSP/AL em 28/05/1996 e do CPF nº 031.154.074-08, divorciado (a), residente e domiciliado (a) em Lot. Asa dos Ventos, 05, Qd B, Pref. A L Souza, em Rio Largo/AL; **por compra feita á:** Quattor Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ 40.926.750/0001-03, R Pro Guedes Miranda 127 SI A, 127, Farol, Maceió, AL com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS, registrada sob o nº 2720018331-4, representada na conformidade da cláusula VI de seu contrato social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS sob o nº 2720018331-4. em sessão de 15 de agosto de 2011, pelo (s) sócio (s) Mônica Gomes e Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 25/12/1965, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade RG nº 01596065010, expedida por DETRAN/AL em 18/05/2011 e do CPF 453.611.504-87, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R S Francisco de Assis Ap, 392, Ap 304, Jatiuca em Maceió/AL; **O Valor da Compra e Venda:** R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos vinculados do FGTS dos COMPRADORES (ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços, na forma de desconto R\$ 17.960,00. Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 60.040,00. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 25/01/2013. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 29 de janeiro de 2013. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.16222 - Protocolo nº 43.945 em 29/01/2013 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.0244166-5, 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 julho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienações fiduciárias em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº. 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante clausulas, datado de 04 de janeiro de 2013, em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Cristiana Ataide Acioli, nacionalidade brasileira, nascido em 11/07/1977, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade RG 1639493 expedida por SSP/AL em 28/05/1996 e do CPF nº 031.154.074-08, divorciado (a), residente e domiciliado (a) em Lot. Asa dos Ventos, 05, Qd B, Pref. A L Souza, em 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 Betania Lucas dos Santos, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido em 21/03/1969, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG 754.625, expedida por SSP/AL em 01/03/2010 e do CPF 479.275.694-49. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 60.040,00. Valor da Operação R\$ 78.000,00. Valor do Desconto R\$ 17.960,00, Financiamento do Imóvel R\$ 60.040,00. Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 78.000,00 – sistema de amortização 360. De renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 4,5000. Efetiva: 4,5939, Encargo Inicial: Prestação R\$ 391,92. Taxa de

Administração R\$ 0,00, FGHAB: 8,37, Total R\$ 400,29. Vencimento do primeiro encargo mensal 04/02/2013. **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 janeiro de 2013. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.16222 - PROT. 73088 - De 25/08/2026. (AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO). Em 25/08/2026. Procede-se esta averbação, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, Alínea “b”, da Lei 6.015/1973, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui **cadastro imobiliário nº 33237**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) da prefeitura de Rio Largo/AL, apresentado e arquivado nesta serventia. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 25 de Agosto de 2026. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi.

R-4 - MAT.16222 - PROT. 73088 - Em 25/08/2026 (Consolidação de Propriedade) nos termos da consolidação da propriedade datada de 05/02/2026. 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-1-16.222, e R-2-16.222 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 04 de Outubro de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **CRISTIANA ATAIDE ACIOLI**, 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:** Cristiana Ataide Acioli, inscrita no CPF: 031.154.074-08, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 27/01/2026, 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, 25 de Agosto de 2026. Eu Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

AV-5 - MAT.16222 - PROT. 73088 - De 25/08/2026. (Cancelamento de Alienação Fiduciária) Em 25/08/2026, Em virtude da Consolidação da Propriedade, objeto do R-4-16.222, procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-2-16.222, para que fique cancelado e considerado inexistente. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

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 nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76 reais, de acordo com o Anexo I, Atos dos Oficiais Dos Registros de Imóveis,

Rio Largo - AL, 25 de Agosto de 2026.

Renan Ribeiro Vieira



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHD34305-FZCI
25/08/2026 09:07
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6RWS-SE8CL-TUT28-FX2CD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renan Ribeiro Vieira (CPF ***.264.370-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D6RWS-SE8CL-TUT28-FX2CD>

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

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