



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 3588/2026, 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 19030, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0019030-52, em data de 15 de Setembro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 21 de Novembro de 2014. Fração ideal Correspondente ao bloco nº 03, onde será construído o apartamento de nº 13, componente do **RESIDENCIAL ÔNIX**, situado na Avenida Presidente Fernando Collor de Mello, antiga Avenida Rotary, Chácara Meu Cantinho, Lote 02, as margens da AL 210 no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, Município de Rio Largo. **PROPRIETÁRIO:** Construmais Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ sob nº 10.778.599.0001/42, sito a Rua João José Lopes do Carmo, 92, Mangabeiras, em Maceió/AL.; neste ato representado por Mauricio de Andrade Silva Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/07/1977, diretor de empresa, portador da carteira de identidade CI 1507609, expedida por SSP/AL em 10/03/1997 e do CPF 024.469.964-00. **REGISTRO ANTERIOR:** no Livro 2, ficha 01 R-2-17.982, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Novembro de 2014. Eu, Luana Dias de Melo, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.19030 - Protocolo nº 47.622, fls. 078, Livro 1/H em 21/11/2014 (**Compra e Venda**). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 855553186716 na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº. 11977/09, mediante as condições seguintes datado de 08 de Outubro de 2014.; O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Vitor Hugo Pereira Nascimento, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/10/1982, mecânico de manutenção veículo automotor, portador da carteira de identidade CI 02107196792, expedida por 83/AL em 10/05/2010 e do CPF 042.960.664-80, residente e domiciliada em Rua Mal Candido Rondon, 26, Centro, em Rio Largo/AL.; **por compra feita á:** Construmais Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ sob nº 10.778.599.0001/42, sito a

Rua João José Lopes do Carmo, 92, Mangabeiras, em Maceió/AL.; neste ato representado por Mauricio de Andrade Silva Filho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/07/1977, diretor de empresa, portador da carteira de identidade CI 1507609, expedida por SSP/AL em 10/03/1997 e do CPF 024.469.964-00.; **O Valor da Compra e Venda:** R\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais). Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 77.021,70. Valor dos Recursos próprios R\$ 6.153,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS R\$ 8.025,00, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 11.967,74. VALOR GLOBAL DE VENDA: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 13/11/2014. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Novembro de 2014. Eu, Luana Dias de Melo, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.19030 - Protocolo nº 47.622, fls. 078, Livro 1/H em 21/11/2014 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 855553186716 na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº. 11977/09, mediante as condições seguintes datado de 08 de Outubro de 2014. Em que figura como **DEVEDORA FIDUCIANTE:** Vitor Hugo Pereira Nascimento, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/10/1982, mecânico de manutenção veículo automotor, portador da carteira de identidade CI 02107196792, expedida por 83/AL em 10/05/2010 e do CPF 042.960.664-80, residente e domiciliada em Rua Mal Candido Rondon, 26, Centro, em 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ederson Luiz Ramalho Santos, economista, portador da carteira de identidade RG 1632506, expedida por SSP/AL e do CPF 007.818.984-55.; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 77.021,70. Valor da Operação R\$ 85.046,70, Valor do Desconto R\$ 8.025,00, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 93.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: 93.000,00 – prazo em meses de amortização 360. Construção/legalização: 25. Renegociação: 0. Taxa anual de juros; nominal 4,5000. Efetiva: 4,5941, Encargo Inicial: Prestação R\$ 502,78. Taxa de Administração R\$ 0,00, FGHAB: 10,75, Total R\$ 513,53. **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, 21 de Novembro de 2014. Eu, Luana Dias de Melo, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-3 - MAT.19030 - PROT. 73097 - De 26/08/2026. (**AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**). Em 26/08/2026. 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 37314**, 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, 26 de Agosto de 2026. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi.

R-4 - MAT.19030 - PROT. 73097 - Em 26/08/2026 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 10/03/2026. 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-1-19030, e R-2-19030 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 10 de Setembro de 2025, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **VITOR HUGO PEREIRA NASCIMENTO**, 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 do **devedor Fiduciante: Vitor Hugo Pereira Nascimento**, inscrito no CPF: 042.960.664-80, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 04/03/2026, 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, 26 de Agosto de 2026. Eu Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

AV-5 - MAT.19030 - PROT. 73097 - De 26/08/2026. (**Cancelamento de Alienação Fiduciária**) Em 26/08/2026, Em virtude da Consolidação da Propriedade, objeto do R-4-19030, procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-2-19030, 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, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025, publicada no DOE em data de 29.12.2026, DOU FÉ.

Rio Largo - AL, 26 de Agosto de 2026.

Renan Ribeiro Vieira



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHD34384-MS43
26/08/2026 10:42
Doc. Solicitante: **.00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKVV2-HCRMJ-CR6TC-E5GMB

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/DKVV2-HCRMJ-CR6TC-E5GMB>

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

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