

## 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: 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 732/2024, 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 7416, em data de 26 de Setembro de 2022, conforme registro do teor a seguir descrito:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal 1/1.063 avos da área total de construção correspondente a casa nº 03 do conjunto residencial "**Chico Mendes**" situado na região de acesso a Usina Utinga, bairro tabuleiro do pinto, nesta cidade, edificada no lote nº 03 Quadra C-6, medindo de frente 7,50m, limitando-se com a Rua 4C medindo de fundos 7,50 limitando-se com o lote 38 da quadra C-6, lado direito medindo 13,50m limitando-se com o lote 04 da QD C-6, lado esquerdo 13,50 limitando-se com o lote 02 da QD C-6 área total 101,25m². **PROPRIETÁRIO:** Construtora Lima Araujo Ltda; com escritório em Maceió inscrito no CGC(MF) sob o nº 24.205.615/0001-34 **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/BO, fls. 10 , R-1-5.909 deste Cartório. Em 18/07/1990. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

**AV-1 - MAT.7416** - Certifico que o imóvel acima está hipotecado a Caixa Econômica Federal (CEF) constando como fiadores Jefferson de Lima Araujo Filho e sua esposa Maria de Lourdes Lira Araujo e Fernando Lira de carvalho e sua esposa Ruth Maranhão Lira de Carvalho, na forma do contrato de empréstimo datada de 17/12/1990 **No valor de** CR\$ 416.300.582,16 na correspondente a 358.404.000,00, VRF.Prazo de carência 10 meses . O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

**AV-2 - MAT.7416** - Protocolo nº 15.144. Certifico que a proprietária, na forma do requerimento protocolado e do habite-se datado de 06/11/1991, **mandou construir a casa nº 03 no lote 03, QD C-6 situado na região de acesso a Usina Utinga, no Tabuleiro do Pinto, nesta cidade,** com as seguintes características sala e Wc completo, área construída de 20,03m² e área coberta de 22,03m², tendo gasto na construção o valor de 500.000,00, foram apresentados os documentos exigidos por lei, que ficam arquivados neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. 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.7416** - Certifico que se procede a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 06/04/1992, **firmado pela credora** Caixa Econômica Federal (CEF) apresentado a este registro pela devedora Construtora Lima Araujo Ltda para que **AV-1-7.416** fique cancelado e considerado inexistente visto ter o aludido devedor solvido a

totalidade de seu debito O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Agosto de 1993. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

---

**R-4 - MAT.7416** - Nos termos do contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitações parcial datado de 06 de abril de 1992. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Roberto Coelho, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, rodoviário, portador da carteira de identidade de nº 675.561 SSP/AL, CIC 885.053.328-49, e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de número 20.235.309 SSP/SP, CIC 591.338.307-97, residentes e domiciliados a Cj. Samambaia, Rua 03, O Qd C 32, em Maceió/AL; **por compra e venda á** Construtora Lima Araujo LTDA, com sede na Rua Dom Antonio Brandão, 74, no bairro do Farol em Maceió, inscrito no CGC(MF) sob o nº 24.205.615/0001-34, neste ato representado por seu diretor Jefferson de Lima Araujo Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 098.707.254-49, residente em Maceió, **no valor de** CR\$ 10.484.290,53. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Agosto de 1993. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

---

**R-5 - MAT.7416** - Nos termos do contrato particular de compra e venda mutua com obrigações e quitação parcial datado de 06 de abril de 1992. O imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em garantia hipotecaria pelos outorgantes proprietários** Roberto Coelho, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, rodoviário, portador da carteira de identidade de nº 675.561 SSP/AL, CIC 885.053.328-49, e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de número 20.235.309 SSP/SP, CIC 591.338.307-97, residentes e domiciliados a Cj. Samambaia, Rua 03, O Qd C 32, em Maceió/AL. **A outorgada credora** Caixa Econômica Federal (CEF). Instituição Financeira sob a forma de empresa publica dotada de personalidade jurídica de direito privado criado pelo Decreto lei 759, de 12/08/1969, inscrita no CGC (MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, **representado por seu gerente** Sr. Hilton Lisboa Lima, brasileiro, casado, economiario, portador do CPF sob o nº 020.843.334-15, residente em Maceió, sendo o **valor do credito de** CR\$ 10.152.529,07. Juros nominal 4,90% e efetivo de 5,0115%. Pagável em 300 prestações mensais, **vencendo-se a** primeira 30 dias após data de apuração dos custos. **Avaliação** para efeito do artigo 818 do código civil dão ao imóvel o valor de CR\$ 10.484.290,53. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Agosto de 1993. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi

---

**AV-6 - MAT.7416** - Protocolo 1/H, fls 037, nº 44.481 em 06/05/2013(**Cancelamento de Hipoteca**), Procede a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 26 de fevereiro de 2012, firmado pelos administradores da Caixa Econômica Federal (CEF) agência em Maceió, apresentado a este registro **pelos devedores** Roberto Coelho e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, comprobatória da liquidação total de seu débito, referente ao **R-5-7.416**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Maio 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-7 - MAT.7416** - Protocolo 1/H, fls. 040, nº 44.686 em 18/06/2013(**Compra e Venda**) Nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada a 16 de maio de 2013, nas notas do cartório do 2º Tabelionato de Notas de Protesto, no livro 036 fls. 124, pela tabeliã Bela Maria Ofélia Silva Cavalcante Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Maria Rosiete Soares, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 1.494.780 SSP/AL e CPF 035.882.524-52, residente e domiciliada no Conj. Chico Mendes quadra C-6, nº 03, 4C, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo/AL, **por compra feita a** Roberto Coelho, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 675561 SSP/AL e CPF 885.053.328-49, e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.235.309 SSP/SP, CIC 591.338.307-97, residentes e domiciliados na Av. Cap. Luis Horneaux, nº 421, Aptº 12, JD Guassu, São Vicente/SP, neste ato representados por sua procuradora Maria Rosiete Soares, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG 1.494.780 SSP/AL e CIC nº 035.882.524-52, residente e domiciliada no Conjunto Chico Mendes, Quadra C-6, nº 03 Rua 4C, Tabuleiro do Pinto em Rio Largo/AL, no valor de R\$ 15.457,79 (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 18 de junho de 2013. Eu, Maria Brandão Rio, escrevente que escrevi. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

---

**R-8 - MAT.7416** - Protocolo nº 45.080 em 20/09/2013 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária. Contrato nº 155552819055 datado de 18/09/2013, na forma do Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro, e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas. Em que figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Maria Rosiete Soares**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 02/03/1976, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade RG nº 1494780, expedida por SSP/AL em 13/06/1994 e do CPF nº 035.882.524-52, residente e domiciliada em Conjunto Mario Mafra, nº 09, Qd. 13, Brasil Novo, em Rio Largo/AL, e como **CREDORA: Caixa Econômica Federal (CEF)**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Jullyanna Carla Camelo de Araújo, economiária, portadora da carteira de identidade nº 98001299442, expedida por SSP/AL em 26/08/1998, do CPF nº 013.103.294-19, procuração lavrada às folhas 039 040 do livro 3003, em 07/03/2013 no 2º ofício de Notas e BRASÍLIA/DF E substabelecido lavrado às folhas 146 do Livro 247 em 11/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Sistema de amortização do presente empréstimos é de 300 meses. Taxa anual de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês; A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR FIDUCIANTE á CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros será e dos Prêmios de Seguros, vencendo-se o Primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta Dara, sendo o Primeiro encargo de R\$ 365,61 (trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e um centavos), sobre o Valor da obrigação em atraso, incidirão, também, juros monetários á razão de 0,033% (trinta e três milésimo por cento) por dia de atraso, no pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa monetária de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação. **O VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA** – Concordam as artes que o Valor do Imóvel ora alienado fiduciariamente, para

fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 43.129,00 (quarenta e três mil e cento e nove reais) sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a Devedora 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 CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando a Devedora Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 23 de Setembro de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

---

**R-9 - MAT.7416** - Protocolo nº 52.309 em 12/06/2018 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 21/06/2018. 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 pelo André Luiz de Barros Lins, Gerente Geral, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrado conforme **R-8-7.416**, 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 25123/2018 – SIALF - REGAD/ME, datado de 21 de Maio de 2018, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **MARIA ROSIETE SOARES**, assinada pelo André Luiz de Barros Lins, Gerente Geral, 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: Maria Rosiete Soares**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMÍNIO DA UNIÃO**, nos termos do Provimento 05/2018 inciso 2º art. 01º. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 12 de Junho de 2018. Eu, Thamires Carlos dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi

---

**AV-10 - MAT.7416** - Protocolo nº 52.310 em 12/06/2018 (**Cancelamento da Alienação**) Procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 21 de Maio de 2018, representada pelo André Luiz de Barros Lins, Gerente Geral GIGAD/RE, para fazer constar que fique cancelado e considerado inexistente o registro da Alienação a que se refere o **R-8-7.416**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 12 de Junho de 2018. Eu, Thamires Carlos dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

---

**R-11 - MAT.7416** - Protocolo Livro I/I fls. 173, nº 58.171, em 19/07/2021 (**Compra e Venda**) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada à 04 de Junho de 2021, no

Cartório de Registro Civil e Notas do 1º Ofício, 1º traslado, no Livro F-02, fls. 188-189, pelo Oficial Leonardo Melo Martins. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: MARIA MADALENA FRANCISCO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 12/12/1981, corretora de imóveis, portadora do RG nº 99002006820-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 044.154.044-99, residente e domiciliada na cidade de Maceió/AL, não declarou endereço eletrônico. **por compra feita à: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, nº 34, Bairro: Asa Sul Brasília/DF, CEP: 70.092-900, neste ato representada por seu bastante procurador **MAYK DAVID GOMES LEITE**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 2000001104289-SSP/AL, e do CPF/MF nº 053.581.304-03, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, não declarou endereço eletrônico, nos termos do Instrumento de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 24/08/2020, às fls. 181-184, livro nº 287, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL; **no valor de R\$ 27.215,00 (vinte e sete mil duzentos e quinze reais)**. Declaram ter pago em corrente deste País. Para efeito de imposto foi dado **o valor de: 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Julho de 2021. Eu Rafael Carlos Rijo dos Santos, Escrevente que digitei. Eu, Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião interino subscrevi.

---

**R-12 - MAT.7416 - PROT. 60406 - Em 26/09/2022. (Compra e Venda) INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS, Contrato nº 9111640**, datado de 31 de Agosto de 2022. PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 5. ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBÉM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COM GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECENDO AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER: O imóvel constante da presente **COMPRADOR(A,ES,AS) EVELY VITÓRIA BARROS DE LIMA**, Brasileira, Solteira, Maior, Capaz, E que Declara Não Manter Nenhum Vínculo Que Constitua União Estável, Autônoma, Portadora da Cédula de Identidade RG Nº 10.849.807 SDS/Pe, e do Cpf/Mf Sob O Nº 146.434.674-79, E que Apresenta o Endereço Eletrônico: Desconhecido, Filha de Flavio Fernandes de Lima, E de Maria Cicera de Barros, Residente E Domiciliada a Rua da Faisca, Nº 1717, Casa, Bairro Centro, Cidade de Capela/SE. **VENDEDOR(A,ES,AS) MARIA MADALENA FRANCISCO DA SILVA**, Brasileira, Solteira, Maior, Capaz, e que Declara Não Manter Nenhum Vínculo Que Constitua União Estável, Comerciante, Portadora Da Cédula De Identidade RG Nº 99002006820 SSP/AL, E do CPF/MF Sob O Nº 044.154.044-99, e que Apresenta o Endereço Eletrônico: Desconhecido, Filha de Sebastião Francisco da Silva, E de Petrucia Nunes Dos Santos, Residente e Domiciliada À Avenida Fernandes Lima, Nº 3349, Casa, Bairro Centro, Cidade de Gruta de Lourdes/AL. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 190.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA R\$ 190.000,00. VALOR DA ENTRADA R\$ 47.500,00, VALOR DO FINANCIAMENTO R\$ 142.500,00**. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 15/09/2022, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Setembro de 2022. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabelião Interino que subscrevi

---

**R-13 - MAT.7416 - PROT. 60406 - Em 26/062022, (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS. Contrato nº 9111640,** datado de 31 de Agosto de 2022. PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 5. ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBÉM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COM GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECIDAS AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER: O imóvel constante da presente **COMPRADOR(A,ES,AS) EVELY VITÓRIA BARROS DE LIMA, Brasileira, Solteira, Maior, Capaz, E que Declara Não Manter Nenhum Vínculo Que Constitua União Estável, Autônoma, Portadora da Cédula de Identidade RG Nº 10.849.807 SDS/Pe, e do Cpf/Mf Sob 0 Nº 146.434.674-79, E que Apresenta o Endereço Eletrônico: Desconhecido, Filha de Flavio Fernandes de Lima, E de Maria Cicera de Barros, Residente E Domiciliada a Rua da Faisca, Nº 1717, Casa, Bairro Centro, Cidade de Capela/SE.CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira Inscrita no CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, Com Sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade De Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. VALOR TOTAL FINANCIADO (financiamento + despesas) R\$ 152.000,00. Valor Líquido A Liberar R\$ 142.500,00, FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS DÉBITO C/C, Prazo Reembolso: 360 Meses, Valor da Taxa Administração de Contratos - cobrança Mensal R\$ 25,00, Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R\$ 1.515,76, Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura R\$ 2.325,24, Taxa De Juros Nominal e Efetiva 9,1098 % a.a. 9,5000 % a.a. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente R\$ 15,90, Seguro Mensal danos físicos Imóvel. R\$10,45, Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura R\$ 2.376,59** Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação 20/10/2022, Sistema De Amortização Constante SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A alienação fiduciária e o negócio jurídico pelo qual o devedor,ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel; a posse direta do imóvel financiado permanece em nome do devedor, desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o devedor sujeito a perder essa posse caso se torne inadimplente, de acordo com o artigo 27, da lei numero 9.514/97; pelo instrumento de alienação fiduciária, vencida e não paga,no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26 da lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário, que devera ser levado a leilão público seguindo os termos do artigo 27 da lei acima referida e em sendo efetivamente alienado a terceiro, o credor, após deduzido o valor da dívida, das despesas e encargos, de que tratam os parágrafos 2. e 3. segundo e terceiro do artigo 27 da lei numero 9.514/97, descritos na cláusula devera entregar ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, fato este que importara em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219, do código civil O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Setembro de 2022. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina que subscrevi.

---

**R-14 - MAT.7416 - PROT. 63258 - Em 21/02/2024 (Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 23/01/2023. O imóvel constante da presente matrícula foi **Adquirida pela:** BANCO BRADESCO S.A., sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, por seu

advogado: Aureo Oliveira Neto, Brasileiro, Advogado, inscrito na OAB/DF 21603, CPF: 038.356.836-67, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Divida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrados conforme R-13-7.416, 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 23 de Janeiro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: **EVELY VITÓRIA BARROS DE LIMA**, 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** Evely Vitoria Barros de Lima, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO DA UNIÃO**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Fevereiro de 2024. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

---

**AV-15 - MAT.7416 - PROT. 63259** - Em 21/02/2024 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 03/10/2023, **firmado pela Credora** : BANCO BRADESCO S.A., sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, por seu advogado: Aureo Oliveira Neto, Brasileiro, Advogado, inscrito na OAB/DF 21603, CPF: 038.356.836-67, para fazer constar que fiquem cancelados e considerados inexistentes os registros da Alienação a que se referem o **R-13-7.416**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Fevereiro 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.

Rio Largo - AL, 21 de fevereiro de 2024.

---

ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA  
OFICIAL DE REGISTRO

## CARTORIO DO 1º OFICIO DE RIO LARGO

Av. Presid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 22 - Shopping Rio Largo, Centro - Rio Largo / AL - CEP: 57.100-000  
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 732/2024, 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 7416, em data de 26 de Setembro de 2022, conforme registro do teor a seguir descrito:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal 1/1.063 avos da área total de construção correspondente a casa nº 03 do conjunto residencial "**Chico Mendes**" situado na região de acesso a Usina Utinga, bairro tabuleiro do pinto, nesta cidade, edificada no lote nº 03 Quadra C-6, medindo de frente 7,50m, limitando-se com a Rua 4C medindo de fundos 7,50 limitando-se com o lote 38 da quadra C-6, lado direito medindo 13,50m limitando-se com o lote 04 da QD C-6, lado esquerdo 13,50 limitando-se com o lote 02 da QD C-6 área total 101,25m². **PROPRIETÁRIO:** Construtora Lima Araujo Ltda; com escritório em Maceió inscrito no CGC(MF) sob o nº 24.205.615/0001-34 **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/BO, fls. 10 , R-1-5.909 deste Cartório. Em 18/07/1990. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

**AV-1 - MAT.7416** - Certifico que o imóvel acima está hipotecado a Caixa Econômica Federal (CEF) constando como fiadores Jefferson de Lima Araujo Filho e sua esposa Maria de Lourdes Lira Araujo e Fernando Lira de carvalho e sua esposa Ruth Maranhão Lira de Carvalho, na forma do contrato de empréstimo datada de 17/12/1990 **No valor de** CR\$ 416.300.582,16 na correspondente a 358.404.000,00, VRF.Prazo de carência 10 meses . O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

**AV-2 - MAT.7416** - Protocolo nº 15.144. Certifico que a proprietária, na forma do requerimento protocolado e do habite-se datado de 06/11/1991, **mandou construir a casa nº 03 no lote 03, QD C-6 situado na região de acesso a Usina Utinga, no Tabuleiro do Pinto, nesta cidade,** com as seguintes características sala e Wc completo, área construída de 20,03m² e área coberta de 22,03m², tendo gasto na construção o valor de 500.000,00, foram apresentados os documentos exigidos por lei, que ficam arquivados neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 28 de novembro de 1991. 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.7416** - Certifico que se procede a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 06/04/1992, **firmado pela credora** Caixa Econômica Federal (CEF) apresentado a este registro pela devedora Construtora Lima Araujo Ltda para que **AV-1-7.416** fique cancelado e considerado inexistente visto ter o aludido devedor solvido a

totalidade de seu debito O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Agosto de 1993. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

---

**R-4 - MAT.7416** - Nos termos do contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitações parcial datado de 06 de abril de 1992. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Roberto Coelho, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, rodoviário, portador da carteira de identidade de nº 675.561 SSP/AL, CIC 885.053.328-49, e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de número 20.235.309 SSP/SP, CIC 591.338.307-97, residentes e domiciliados a Cj. Samambaia, Rua 03, O Qd C 32, em Maceió/AL; **por compra e venda á** Construtora Lima Araujo LTDA, com sede na Rua Dom Antonio Brandão, 74, no bairro do Farol em Maceió, inscrito no CGC(MF) sob o nº 24.205.615/0001-34, neste ato representado por seu diretor Jefferson de Lima Araujo Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 098.707.254-49, residente em Maceió, **no valor de** CR\$ 10.484.290,53. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Agosto de 1993. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

---

**R-5 - MAT.7416** - Nos termos do contrato particular de compra e venda mutua com obrigações e quitação parcial datado de 06 de abril de 1992. O imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em garantia hipotecaria pelos outorgantes proprietários** Roberto Coelho, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, rodoviário, portador da carteira de identidade de nº 675.561 SSP/AL, CIC 885.053.328-49, e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de número 20.235.309 SSP/SP, CIC 591.338.307-97, residentes e domiciliados a Cj. Samambaia, Rua 03, O Qd C 32, em Maceió/AL. **A outorgada credora** Caixa Econômica Federal (CEF). Instituição Financeira sob a forma de empresa publica dotada de personalidade jurídica de direito privado criado pelo Decreto lei 759, de 12/08/1969, inscrita no CGC (MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, **representado por seu gerente** Sr. Hilton Lisboa Lima, brasileiro, casado, economiario, portador do CPF sob o nº 020.843.334-15, residente em Maceió, sendo o **valor do credito de** CR\$ 10.152.529,07. Juros nominal 4,90% e efetivo de 5,0115%. Pagável em 300 prestações mensais, **vencendo-se a** primeira 30 dias após data de apuração dos custos. **Avaliação** para efeito do artigo 818 do código civil dão ao imóvel o valor de CR\$ 10.484.290,53. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 04 de Agosto de 1993. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi

---

**AV-6 - MAT.7416** - Protocolo 1/H, fls 037, nº 44.481 em 06/05/2013(**Cancelamento de Hipoteca**), Procede a esta averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 26 de fevereiro de 2012, firmado pelos administradores da Caixa Econômica Federal (CEF) agência em Maceió, apresentado a este registro **pelos devedores** Roberto Coelho e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, comprobatória da liquidação total de seu débito, referente ao **R-5-7.416**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Maio 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-7 - MAT.7416** - Protocolo 1/H, fls. 040, nº 44.686 em 18/06/2013(**Compra e Venda**) Nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada a 16 de maio de 2013, nas notas do cartório do 2º Tabelionato de Notas de Protesto, no livro 036 fls. 124, pela tabeliã Bela Maria Ofélia Silva Cavalcante Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Maria Rosiete Soares, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 1.494.780 SSP/AL e CPF 035.882.524-52, residente e domiciliada no Conj. Chico Mendes quadra C-6, nº 03, 4C, Tabuleiro do Pinto, Rio Largo/AL, **por compra feita a** Roberto Coelho, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 675561 SSP/AL e CPF 885.053.328-49, e sua mulher Maria Solange Ferreira Coelho, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.235.309 SSP/SP, CIC 591.338.307-97, residentes e domiciliados na Av. Cap. Luis Horneaux, nº 421, Aptº 12, JD Guassu, São Vicente/SP, neste ato representados por sua procuradora Maria Rosiete Soares, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG 1.494.780 SSP/AL e CIC nº 035.882.524-52, residente e domiciliada no Conjunto Chico Mendes, Quadra C-6, nº 03 Rua 4C, Tabuleiro do Pinto em Rio Largo/AL, no valor de R\$ 15.457,79 (quinze mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 18 de junho de 2013. Eu, Maria Brandão Rio, escrevente que escrevi. Eu, Alyne Barros dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que Subscrevi.

---

**R-8 - MAT.7416** - Protocolo nº 45.080 em 20/09/2013 (**Alienação Fiduciária**), Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária. Contrato nº 155552819055 datado de 18/09/2013, na forma do Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro, e obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas. Em que figuram como **DEVEDORA FIDUCIANTE: Maria Rosiete Soares**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 02/03/1976, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade RG nº 1494780, expedida por SSP/AL em 13/06/1994 e do CPF nº 035.882.524-52, residente e domiciliada em Conjunto Mario Mafra, nº 09, Qd. 13, Brasil Novo, em Rio Largo/AL, e como **CRETORA: Caixa Econômica Federal (CEF)**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Jullyanna Carla Camelo de Araújo, economiária, portadora da carteira de identidade nº 98001299442, expedida por SSP/AL em 26/08/1998, do CPF nº 013.103.294-19, procuração lavrada às folhas 039 040 do livro 3003, em 07/03/2013 no 2º ofício de Notas e BRASILIA/DF E substabelecido lavrado às folhas 146 do Livro 247 em 11/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Sistema de amortização do presente empréstimos é de 300 meses. Taxa anual de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês; A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR FIDUCIANTE á CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros será e dos Prêmios de Seguros, vencendo-se o Primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta Dara, sendo o Primeiro encargo de R\$ 365,61 (trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e um centavos), sobre o Valor da obrigação em atraso, incidirão, também, juros monetários á razão de 0,033% (trinta e três milésimo por cento) por dia de atraso, no pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa monetária de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação. **O VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA** – Concordam as artes que o Valor do Imóvel ora alienado fiduciariamente, para

fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 43.129,00 (quarenta e três mil e cento e nove reais) sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a Devedora 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 CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando a Devedora Fiduciante em nome da Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 23 de Setembro de 2013. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

---

**R-9 - MAT.7416** - Protocolo nº 52.309 em 12/06/2018 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 21/06/2018. 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 pelo André Luiz de Barros Lins, Gerente Geral, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrado conforme **R-8-7.416**, 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 25123/2018 – SIALF - REGAD/ME, datado de 21 de Maio de 2018, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante: **MARIA ROSIETE SOARES**, assinada pelo André Luiz de Barros Lins, Gerente Geral, 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: Maria Rosiete Soares**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMÍNIO DA UNIÃO**, nos termos do Provimento 05/2018 inciso 2º art. 01º. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 12 de Junho de 2018. Eu, Thamires Carlos dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi

---

**AV-10 - MAT.7416** - Protocolo nº 52.310 em 12/06/2018 (**Cancelamento da Alienação**) Procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 21 de Maio de 2018, representada pelo André Luiz de Barros Lins, Gerente Geral GIGAD/RE, para fazer constar que fique cancelado e considerado inexistente o registro da Alienação a que se refere o **R-8-7.416**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 12 de Junho de 2018. Eu, Thamires Carlos dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

---

**R-11 - MAT.7416** - Protocolo Livro1/I fls. 173, nº 58.171, em 19/07/2021 (**Compra e Venda**) Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 04 de Junho de 2021, no

Cartório de Registro Civil e Notas do 1º Ofício, 1º traslado, no Livro F-02, fls. 188-189, pelo Oficial Leonardo Melo Martins. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por: MARIA MADALENA FRANCISCO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 12/12/1981, corretora de imóveis, portadora do RG nº 99002006820-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 044.154.044-99, residente e domiciliada na cidade de Maceió/AL, não declarou endereço eletrônico. **por compra feita à: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, nº 34, Bairro: Asa Sul Brasília/DF, CEP: 70.092-900, neste ato representada por seu bastante procurador **MAYK DAVID GOMES LEITE**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 2000001104289-SSP/AL, e do CPF/MF nº 053.581.304-03, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL, não declarou endereço eletrônico, nos termos do Instrumento de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado em 24/08/2020, às fls. 181-184, livro nº 287, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL; **no valor de R\$ 27.215,00 (vinte e sete mil duzentos e quinze reais)**. Declaram ter pago em corrente deste País. Para efeito de imposto foi dado o **valor de: 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Julho de 2021. Eu Rafael Carlos Rijo dos Santos, Escrevente que digitei. Eu, Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião interino subscrevi.

---

**R-12 - MAT.7416 - PROT. 60406 - Em 26/09/2022. (Compra e Venda) INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISICAO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS. Contrato nº 9111640**, datado de 31 de Agosto de 2022. PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PUBLICA, NOS TERMOS DO PARAGRAFO 5. ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBEM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PRECO DE AQUISICAO DE IMOVEL, COM GARANTIA FIDUCIARIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECI-DAS AS CLAUSULAS E CONDICoes QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER: O imóvel constante da presente **COMPRADOR(A,ES,AS) EVELY VITORIA BARROS DE LIMA**, Brasileira, Solteira, Maior, Capaz, E que Declara Não Manter Nenhum Vínculo Que Constitua União Estável, Autônoma, Portadora da Cédula de Identidade RG Nº 10.849.807 SDS/Pe, e do Cpf/Mf Sob 0 Nº 146.434.674-79, E que Apresenta o Endereço Eletrônico: Desconhecido, Filha de Flavio Fernandes de Lima, E de Maria Cicera de Barros, Residente E Domiciliada a Rua da Faisca, Nº 1717, Casa, Bairro Centro, Cidade de Capela/SE. **VENDEDOR(A,ES,AS) MARIA MADALENA FRANCISCO DA SILVA**, Brasileira, Solteira, Maior, Capaz, e que Declara Não Manter Nenhum Vínculo Que Constitua União Estável, Comerciante, Portadora Da Cédula De Identidade RG Nº 99002006820 SSP/AL, E do CPF/MF Sob 0 Nº 044.154.044-99, e que Apresenta o Endereço Eletrônico: Desconhecido, Filha de Sebastião Francisco da Silva, E de Petrucia Nunes Dos Santos, Residente e Domiciliada À Avenida Fernandes Lima, Nº 3349, Casa, Bairro Centro, Cidade de Gruta de Lourdes/AL. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 190.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA R\$ 190.000,00. VALOR DA ENTRADA R\$ 47.500,00, VALOR DO FINANCIAMENTO R\$ 142.500,00**. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 15/09/2022, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Setembro de 2022. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina que subscrevi

---

**R-13 - MAT.7416 - PROT. 60406 - Em 26/062022, (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS, Contrato nº 9111640,** datado de 31 de Agosto de 2022. PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITOS DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 5. ACRESCIDO AO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE 21.08.1964, PELO ARTIGO PRIMEIRO DA LEI 5.049 DE 29.06.1966 E TAMBÉM PELA LEI 9.514 DE 20.11.1997, AS PARTES ADIANTE QUALIFICADAS CONTRATAM FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COM GARANTIA FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENCAS, OBEDECIDAS AS CLAUSULAS E CONDIÇÕES QUE RECIPROCAMENTE ESTIPULAM, OUTORGAM E ACEITAM, A SABER: O imóvel constante da presente **COMPRADOR(A,ES,AS) EVELY VITÓRIA BARROS DE LIMA, Brasileira, Solteira, Maior, Capaz, E que Declara Não Manter Nenhum Vínculo Que Constitua União Estável, Autônoma, Portadora da Cédula de Identidade RG Nº 10.849.807 SDS/Pe, e do Cpf/Mf Sob 0 Nº 146.434.674-79, E que Apresenta o Endereço Eletrônico: Desconhecido, Filha de Flavio Fernandes de Lima, E de Maria Cicera de Barros, Residente E Domiciliada a Rua da Faisca, Nº 1717, Casa, Bairro Centro, Cidade de Capela/SE.CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira Inscrita no CNPJ/MF SOB 0 NUMERO 60.746.948/0001-12,** Com Sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade De Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **VALOR TOTAL FINANCIADO (financiamento + despesas) R\$ 152.000,00, Valor Líquido A Liberar R\$ 142.500,00, FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS DÉBITO C/C,** Prazo Reembolso: 360 Meses, Valor da Taxa Administração de Contratos - cobrança Mensal R\$ 25,00, Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R\$ 1.515,76, **Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura R\$ 2.325,24,** Taxa De Juros Nominal e Efetiva 9,1098 % a.a. 9,5000 % a.a. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente R\$ 15,90, Seguro Mensal danos físicos Imóvel. R\$10,45, **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura R\$ 2.376,59** Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação 20/10/2022, Sistema De Amortização Constante SAC. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A alienação fiduciária e o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel; a posse direta do imóvel financiado permanece em nome do devedor, desde que este esteja em dia com suas obrigações, estando o devedor sujeito a perder essa posse caso se torne inadimplente, de acordo com o artigo 27, da lei número 9.514/97; pelo instrumento de alienação fiduciária, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26 da lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário, que deverá ser levado a leilão público seguindo os termos do artigo 27 da lei acima referida e em sendo efetivamente alienado a terceiro, o credor, após deduzido o valor da dívida, das despesas e encargos, de que tratam os parágrafos 2. e 3. segundo e terceiro do artigo 27 da lei número 9.514/97, descritos na cláusula deverá entregar ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, fato este que importara em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219, do código civil O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Setembro de 2022. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina que subscrevi.

---

**R-14 - MAT.7416 - PROT. 63258 - Em 21/02/2024 (Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 23/01/2023. O imóvel constante da presente matrícula foi **Adquirida pela:** BANCO BRADESCO S.A., sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade do Deus, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, por seu



advogado: Aureo Oliveira Neto, Brasileiro, Advogado, inscrito na OAB/DF 21603, CPF: 038.356.836-67, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrados conforme R-13-7.416, 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 23 de Janeiro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: **EVELY VITÓRIA BARROS DE LIMA**, 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** Evely Vitoria Barros de Lima, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO DA UNIÃO**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Fevereiro de 2024. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

**AV-15 - MAT.7416 - PROT. 63259** - Em 21/02/2024 (**Cancelamento da Alienação**) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 03/10/2023, **firmado pela Credora** : BANCO BRADESCO S.A., sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, por seu advogado: Aureo Oliveira Neto, Brasileiro, Advogado, inscrito na OAB/DF 21603, CPF: 038.356.836-67, para fazer constar que fiquem cancelados e considerados inexistentes os registros da Alienação a que se referem o **R-13-7.416**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Fevereiro 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.

Rio Largo - AL, 21 de fevereiro 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  
 AEO60630-K9IH  
 21/02/2024 15:52  
 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 6.015, de 31 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior 03/.

Rio Largo/AL, 21 de 02 de 2024

*Ana Maria Oliveira dos Santos Silva*  
 Ana Maria Oliveira dos Santos Silva - Tabeliã Interina  
 Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto - Tabeliã Interina

**ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA:25695346843**  
 Assinado de forma digital por ANA MARIA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA:25695346843  
 Dados: 2024.02.22 08:35:09 -03'00'