

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA  
19.427 | 01

Clerilda Lima Calheiros



Data 19 de Janeiro de 2015. IMÓVEL: Uma Casa Residencial, Quadra 07, Lote 11, componente do Condomínio Residencial Cittá Antônio Lins, situado na BR 101 Norte, s/n, Prefeito Antônio Lins de Souza, Município de Rio Largo, neste Estado, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo de frente uma porta e duas janelas, edificada em terreno próprio, de acordo com alvará nº 0000038 - Projeto 519, fornecido em 22/03/2010, expedido pela Secretaria de Obras e Urbanismo - Prefeitura Municipal desta cidade; e Carta de Habite-se nº 000403, datado de 13/09/2012, com os seguintes compartimentos: sala de estar e jantar, 02 quartos, BWC, cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem, com área construída 48,00m<sup>2</sup>, edificada no lote de terreno próprio nº 11, da Quadra 07, medindo de frente 7,00m, limitando-se com a Rua C, fundo medindo 7,00m, limitando-se com o lote nº 16 e 15 da mesma quadra, lado direito medindo 12,00m, limitando-se com o lote nº 10, lado esquerdo medindo 12,00m, limitando-se com o lote nº 12, da mesma quadra, com área total de 84,00m<sup>2</sup>. Proprietário: PODIUM ENGENHARIA LTDA, com CNPJ 09.426.272/0001-22, sede na Rua Silvério Jorge, 598, Centro, Maceió/AL, capital do Estado de Alagoas, neste ato legalmente representado por seus sócios, José Roberto Martins Barbosa Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF 049.324.644-44, portador do RG nº 2000001145074 SSP/AL, e Fernando Lyra de Carvalho Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF 013.949.994-61, portador do RG nº 2000001119057 SSP/AL ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Maceió/AL. Registro Anterior: Livro 2, ficha 01, Matricula R-5-10.836; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 19 de Janeiro de 2015. Eu, Luana Dias de Melo, auxiliar que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1-19.427: Protocolo nº 48.262 fls 088, Livro 1/H em 10/04/2015, (**Compra e Venda**) Nos termos do Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda, Compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida. NR 333.206.138 Com caráter de escritura pública, 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 Junho 1966, nas partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de financiamento para aquisição de imóvel residencial novo com garantia de alienação fiduciária do bem imóvel, no Âmbito do Programa Habitacional Popular Integrante da Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de Lei de 16 Junho de 2011, e Decreto nº 7.499, 16 de junho de 2011, mediante as clausulas, imóvel O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Aysha Odhara dos Santos Alves, brasileiro (a), vendedora, solteiro (a), não convivente em união estável, nascido em 09/10/1996, portador (a) da carteira de Identidade nº 34635017, emissão de SEDS/AL, em 06/05/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 101.691.384-29, residente e domiciliado em Maceió – AL, Tv Padre Cicero 83A, Jacintinho, CEP 57.040-355. Por compra feita á: Podium Engenharia Ltda. - EPP, com sede em Maceió – AL, Rua Silvério Jorge nº 598, Centro, CEP 57.020-710, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.426.272/0001-22, neste ato representada pelo (s) seu (s) sócio (s) ao final identificado (s) e assinado (s), conforme a 1ª Alteração e Consolidado do Contrato Social, em 25/01/2012, registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE ALAGOAS, em 23.02.2012, sob nº 27600179933. **Valor da Venda e Compra e Forma de Pagamento:** Valor da Venda e Compra é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), sendo composto da mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade, com o disposto na Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO deste CONTRATO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.240,00 (hum mil duzentos e quarenta reais). Recursos da conta vinculada FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Recursos Concedidos Pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). Recursos concedidos pelo CREDOR na Forma de Financiamento R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais). Foi pago o imposto sobre transmissão inter vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 01/04/2015. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de abril de 2015. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-2-19.427: Protocolo nº 48.262 fls 088 Livro 1/H em 10/04/2015 (**Alienação Fiduciária**) Nos termos do Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda, Compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida e Outras Avenças. NR

MATRÍCULA	FICHA
19.427	01v

333.206.138, Com caráter de escritura pública, 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 Junho 1966, nas partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de financiamento para aquisição de imóvel residencial novo com garantia de alienação fiduciária do bem imóvel, no Âmbito do Programa Habitacional Popular Integrante da Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de Lei Junho de 2011, e Decreto nº 7.499, 16 de junho de 2011, mediante as clausulas; em que figura como **DEVEDOR FIDUCIANTE**: Aysha Odhara dos Santos Alves, brasileiro (a), vendedora, solteiro (a), não convivente em união estável, nascido em 09/10/1996, portador (a) da carteira de Identidade nº 34635017, emissão de SEDS/AL, em 06/05/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 101.691.384-29, residente e domiciliado em Maceió – AL, Tv Padre Cícero 83A, Jacintinho, CEP 57.040-355. **CREDOR FIDUCIANTE**: Banco do Brasil S/A, Instituição Sociedade Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Qd 01, Bloco G, Lote A, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agencia Mangabeiras – AL - AL, Prefixo 3332-4, situada na Av. Gov. Osman Loureiro, 49, Térreo, Mangabeiras, Maceió-AL, Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/2455-42, representado por seu procurador substabelecido, José Ulisses Fernandes da Rocha, brasileiro, bancário e economiario, casado em comunhão universal de bens, portador da Carteira de identidade nº 234338 SSP/AL e Inscrito no CPF/MF sob o nº 129.432.664-34, residente em Maceió – AL, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR. **VALOR DA VENDA DO IMÓVEL**: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Recursos próprios já pagos em moda corrente R\$ 1.240,00 (hum mil duzentos e quarenta reais). Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Valor Total do Financiamento R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais). Custas com Pagamento do Valor do ITBI: R\$ 0,00 **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 96.000,00 (Noventa Seis Mil Reais). Sistema de amortização: PRICE, números de parcelas 00361 (trezentos e sessenta e um). Dia do Mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Período de Amortização: 10/05/2015 a 10/04/2045. (Taxa anual de juros; (normalidade): 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano, (nominal). 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva). Encargo Inicial: Prestação (parcela de amortização da Primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação do financiamento): R\$ 92,29 + R\$ 319,98 = R\$ 412,27 (quatrocentos e doze reais e vinte e sete centavos), Taxa de Administração e manutenção do contrato da Primeira Prestação: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração) R\$ 437,27, (quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos). Data do Vencimento do Primeiro encargo mensal 25/04/2015. **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 ao Banco Brasil – S.A, 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 do Banco do Brasil – S.A, efetivando-se o desdobramento da posse tornando a Devedora Fiduciante possuidora direta e ao Banco do Brasil – S/A possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 10 de Abril de 2015. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi. *Eliane Lima Calheiros Aleluia, Clerilda Lima Calheiros*

**R-3-19.427:** Protocolo nº 56.724 em 17/08/2020 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos do requerimento da consolidação da propriedade datada de 08/06/2020. O imóvel constante da presente matrícula foi **Adquirida pelo**: Banco do Brasil S/A, Instituição Sociedade Financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Qd 01, Bloco G, Lote A, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 00.000.000/0001-91, neste ato representado pelo gerente operacional Sr. Evandro Lúcio Raquelo, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

19.427

02

Clerilda Lima Calheiros



Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrado conforme R-2-19.427, 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 de consolidação de propriedade, datado de 08 de junho de 2020, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante.: AYSHA ODHARA DOS SANTOS ALVES, assinada pelo gerente operacional Evandro Lúcio Raquelo, 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 Aysha Odhara dos Santos Alves, 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 03/2016 inciso 2º art. 01º. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de Agosto de 2020. Eu. Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

AV-4-19.427: Protocolo nº 56.725 em 17/08/2020 (Cancelamento da Alienação) procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 08/06/2020, firmado pelo Credor Banco do Brasil S/A, representada pelo gerente operacional Evandro Lúcio Raquelo, para fazer constar que fique cancelado e considerado inexistente o registro da Alienação a que se refere o R-2-19.427 O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de Agosto de 2020. Eu. Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente copia  
reprodução, autêntica da ficha a que se  
refere, extraída nos termos do Art. 19, 1º  
da Lei Nº6.015 de 31 de dezembro de 1973

Rio Largo/AL, 18 de 08 de 2020

Mauricio Calheiros da Silva  
Clerilda Lima Calheiros Eliane L. C. Aleluia  
Titular do Ofício Oficial Substituta



Mauricio Calheiros da Silva  
Escrevente Autorizado

