



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 DE INTEIRO TEOR

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 2169/2026, 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 19699, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0019699-82, em data de 26 de Abril de 2015, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 29 de Abril de 2015. IMÓVEL: Uma Casa Residencial “J”, componente do Condomínio denominado “**Residencial Milão**”, situado na Rua do Pinto, s/n, Bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município, **construída de** alvenaria de tijolos, coberta de telhas, contendo de frente uma porta e uma janela, conforme carta de habite-se nº 118, de acordo com o alvará nº 000009 projeto 1119, fornecida em 29/01/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 355572011-020001030, expedida pela Secretaria da Receita federal do Brasil – Ministério da Fazenda, emitida em 02/09/2011, com validade até 29/02/2012, com os seguintes compartimentos: **Térreo** – Garagem, varanda, sala de estar, cozinha e área de serviço; **Superior** – 02 quartos, Hall e BWC, numa fração ideal de 0,100, com área privativa de 59,33m², edificada no Remembramento dos Lotes **13, 14, 15, 16, e 17, da quadra B**, componentes do Loteamento “**Alto da Cachoeira**”, situado na Rua José Manoel Monteiro, no Tabuleiro do Pinto, deste Município; medindo 32,18ms de frente, formando um raio de 3,00m com lateral direita, 35,20m de fundos, 13,50m do lado direito, 10,50m do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua em Projeto A, fundos com os fundos com os lotes 18, 19, 20, 21 e 22, lado direito com o lote 12, lado esquerdo com a Rua em Projeto B, **área remembrada de 473,00ms². PROPRIETÁRIO:** Douglas Fernando Arquitetura Ltda., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 1085, sala 807, Farol, em Maceió/AL, inscrita no CNPJ nº 05.593.567/0001-32, representada neste ato por seu diretor Douglas Fernando dos Santos, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador do RG nº 28.259.781-5 SSP/SP, CPF nº 027.614.464-37, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01, Matrícula R-1-16.430, deste cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 29 de Abril de 2015. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.19699 - Protocolo 1/I, fls. 013v, nº 49.802, em 16/03/2016. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 25 de Janeiro de 2016, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 044,

fls. 035, pela Bel^a. Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Doria & Sarmento Construções e Incorporação Ltda.- EPP. pessoa jurídica de direito privado com sede na Rod. BR 316, Km 45, s/n, sala 01, Bairro José Paulino, Atalaia/AL, inscrita no CNPJ sob nº 17.522.915/0001-60, **neste ato representada por seus sócios administrador:** Demócrito Wanderley Sarmento Neto, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do RG nº 213.565 SSP/AL, inscrito no CPF nº 146.390.254-91, residente em Maceió/AL, **por compra feita á** Douglas Fernando Arquitetura Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor José da Silveira Camerino, nº 1085, sala 11, Farol, em Maceió/AL, inscrita no CNPJ nº 05.593.567/0001-32, **representada neste ato por seu diretor** Douglas Fernando dos Santos, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador do RG nº 28.259.781-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 027.614.464-37, residente em Maceió/AL, **no valor de R\$ 1.953,06** (um mil novecentos e cinquenta e três reais e seis centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 16 de Março de 2016. 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.19699 - Protocolo 1/I, fls. 041, nº 51.264, em 17/04/2017. **(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 21 de Março de 2017, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 045, fls. 181, pela Bel^a. Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** DF Construtora Ltda. EPP., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Professor José das Silveira Camerino, nº 1.085, Sala 011, Bl. A, Pinheiro, Maceió/AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.593.567/0001-32, **neste ato representada por seu sócio diretor** Douglas Fernando dos Santos, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador do RG nº 28.259.781-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 027.614.464-37, residente em Maceió/AL, **por compra feita á** Doria & Sarmento Construções e Incorporação Ltda. EPP., pessoa jurídica de direito privado com sede na Rod. BR 316, Km 45, s/n, sala 01, Bairro José Paulino, Atalaia/AL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.522.915/0001-60, **neste ato representada por seus sócios administrador:** Demócrito Wanderley Sarmento Neto, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do RG nº 213.565 SSP/AL, inscrito no CPF nº 146.390.254-91, residente na Rua Cdor Palmeira, 81, Apto. 1.501, Farol, Maceió/AL, **no valor de R\$ 2.089,06** (dois mil oitenta e nove reais e seis centavos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 17 de Abril de 2017. Eu, Marcia Macedo Torres Calheiros, Escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial Substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.19699 - Protocolo nº 51.719 folhas 050 em 27/09/2017. **(Compra e Venda)** Nos termos do Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR 254.203.010, datado em 25 de Setembro 2017. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o presente financiamento para aquisição de imóvel, garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS - CCFGTS. Imóvel O imóvel constante da presente matrícula FOI ADQUIRIDO POR: AGNO SOARES DE ARAUJO, brasileiro (a), trabalhador de construção civil, solteiro (a), não convivente em união estável, nascido (a) em 07.05.1983, portador (a) do (a) Carteira de Identidade nr. 1934016, emissão de SSP - AL, em 01.06.1998, inscrito (a) no CPF/MF sob nº 072.419.074-00, residente e domiciliado em Rio Largo - AL, Rua Jose Monteiro da Silva, Pref. Antonio Lins de Souza, CEP 57.100-000. POR COMPRA FEITA Á: DF CONSTRUTORA EIRELI ME, com sede em Maceió - AL, RUA Professor Jose da Silveira Camerino, nr. 1085, SALA 11, Pinheiro, CEP 57.057-250, inscrito

(a) no CNPJ/MF sob nº 05.593.567/0001-32, neste ato representado (a) pelo (a,s,as) senhor(a,es,as) DOUGLAS FERNANDO DOS SANTOS, Brasileiro(a), empresário, casado(a), portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação NR. 01617463104 DETRAN - AL, inscrito no CPF/MF sob o nr. 027.614.464-37, residente em Maceió - AL Valor da Avaliação do(s) Imóvel (eis) / Garantia Fiduciária: CASA: R\$109.000,00 (cento e nove mil reais). Total: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). Valor De Venda E Compra Do Imóvel: CASA: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Total: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Forma de Pagamento do Valor de Venda e Compra do Imóvel: Recursos próprios do(s) Comprador (ES): R\$ 17.737,50(dezessete mil setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador (ES): R\$ 0,00 (). Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 5.062,50 (cinco mil e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 87.200,00 (oitenta e sete mil e duzentos reais). Foi pago o Laudêmio conforme recibo nº 068, expedido pela Secretaria de Estado da Gestão Pública – Superintendência da Gestão do Patrimônio e Documentação – Diretoria de Patrimônio Imobiliário, datado de 26 de Setembro de 2014. Foi pago o imposto sobre transmissão Inter Vivos conforme Guia ITBI, expedida em data de 26/09/2017. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Setembro de 2017. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-4 - MAT.19699 - Protocolo nº 51.719 folhas 050 em 27/09/2017 (Alienação Fiduciária) Nos termos do Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR 254.203.010, datado em 25 de Setembro 2017. Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o presente financiamento para aquisição de imóvel, garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS - CCFGTS. Em que figura como DEVEDOR FIDUCIANTE: AGNO SOARES DE ARAUJO, brasileiro (a), trabalhador de construção civil, solteiro (a), não convivente em união estável, nascido (a) em 07.05.1983, portador (a) do (a) Carteira de Identidade nr. 1934016 emissão de SSP - AL, em 01.06.1998, inscrito (a) no CPF/MF sob nº 072.419.074-00, residente e domiciliado em Rio Largo - AL, Rua Jose Monteiro da Silva, Pref. Antonio Lins de Souza, CEP 57.100-000. CREDOR FIDUCIANTE: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.000.000/0001-91, por sua agência Rio Largo-AL, prefixo 2542-9, inscrita no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 00.000.000/2845-21, representado pelo (a,s,as) senhor (a.es,as) JOSE ALVES FILHO, brasileiro(A), bancário e economiário, casado(a) - comunhão parcial, portador do(a) Carteira de Identidade nr. 438.273 SSP AL, inscrito (a) no CPF/MF sob o nr. 354.946.624-20 e residente e domiciliado em PALMEIRA DOS INDIOS-AL, nos termos da procuração anexa. Doravante designado CREDOR. CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: Valor total do financiamento: 87.200,00 (oitenta e sete mil e duzentos reais). Valor do financiamento: R\$ 87.200,00(oitenta e sete mil e duzentos reais). Sistema de amortização: PRICE. Número de parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um Período de amortização: 11/11/2017 a 11/10/2047 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). Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 11. Amortização/Capital: R\$ 104,78. Juros: R\$ 363,32. Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato: R\$ 0,00. Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 15,09 (quinze reais e nove centavos) Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$7,92 (sete reais e noventa e dois centavos). IOF sobre seguros: R\$0,64 (sessenta e quatro centavos). Valor total da primeira prestação: R\$ 491,75. (quatrocentos e noventa e um reais e setenta e cinco

centavos). Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 11/11/2017. **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 o Devedor Fiduciante possuidor direto e ao Banco do Brasil - S/A possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Setembro de 2017. Eu, Edilaine Cristina da Silva, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

R-5 - MAT.19699 - PROT. 68193 - Em 16/05/2025 (**Consolidação de Propriedade**) nos termos da consolidação da propriedade datada de 11/04/2025. O imóvel constante da presente matrícula foi **consolidado pelo:** Banco do Brasil S/A– Instituição Financeira sob a forma de empresa mista, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representada neste ato pelo Gerente Geral **Anderson Machado Ferreira**, firmado no documento, na qualidade de Credor Fiduciário da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-3-19.699, e R-4-19.699 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 27 de Abril de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito do Devedor/Fiduciante; **AGNO SOARES DE ARAUJO**, assinada pelo Gerente Geral **Anderson Machado Ferreira**, 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: Agno Soares de Araújo**, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 02/04/2025, 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, 16 de Maio de 2025. Eu Mariana Lessa Santos, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

AV-6 - MAT.19699 - PROT. 71256 - De 29/12/2024. (**Averbação de Leilão Negativo**). Em 30/12/2025. Procede-se esta averbação nos termos da declaração emitida pelo Banco do Brasil S.A, para fazer constar que foram realizados os leilões públicos, o primeiro 2025/970008 em data de 08/12/2025 e o segundo 2025/970008 em data de 15/12/2025, realizados no site eletrônico www.lancenoleilao.com.br, sendo estes negativos, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial Carla Sobreira Umino. Tudo conforme documentos apresentados e arquivados neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 30 de Dezembro de 2025. Eu. Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu. Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto – Substituta.

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, 20 de Maio de 2026.

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AGW39197-BUAG

20/05/2026 15:30

Doc. Solicitante: **. **0.000/7566-36

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GXJQP-Z47WM-VQWCU-WAWJ2

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

Ingrid Myckaelle Dos Santos Pinto (CPF ***.095.284-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GXJQP-Z47WM-VQWCU-WAWJ2>

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

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