



ESTADO DE ALAGOAS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DA TAPERA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
JOSÉ EUNE DOS SANTOS - TABELIÃO PÚBLICO
AV. DEP. ELÍSIO DA SILVA MAIA, 505, CENTRO
CEP: 57445-000 - FONE/FAX: 3622-1524

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ONUS

JOSE EUNE DOS SANTOS- TABELIÃO INTERINO,
Oficial do Registro Geral de Imóveis e anexos, desta cidade
de São José da Tapera, Estado de Alagoas, na forma da lei,
etc.

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Cartório a meu cargo, constatei a inexistência de **ARRESTRO, SEQUESTRO, PENHORA, EMPEDIMENTOS JUDICIAS E EXTRAJUDICIAIS** sobre o imóvel Registrado às **fls.059, do Livro 2-M, Matrícula 3.397, sob N° R-1-3.397**, Registrado em 13 de agosto de 2019. Procedeu-se a presente Abertura de Matrícula para constar o imóvel urbano, Lote N° 31, Quadra O, localizado à Rua Andréia Monteiro, s/n, no Loteamento Residencial Nova Tapera, Zona Leste desta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo: 07m (sete metros) de frente e fundos, por 18m (dezoito metros) de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 126m² (cento e vinte e seis metros quadrados) limitando-se ao norte (frente), com a Rua Andrea Monteiro; ao sul, com Lote N° 03; ao leste, com o Lote N° 32; ao oeste, com o Lote N° 30. Registro anterior: Livro 02-J, fls. 267-V, Matrícula 2.662, sob N° R-2-2662, datado de 29 de setembro de 2015, no Cartório de Registro de Imóveis de São José da Tapera-AL. Proprietários: **NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ N° 17.470.839/0001-96, com sede à Rua João Pereira Tabosa, n° 72, Centro, na cidade de Toritama, Estado de Pernambuco, neste ato representado pelos sócios **ANTONIO EMANUEL NETO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua João Pereira Tabosa, s/n, 1° Andar, Toritama -PE, portador da CNH N° 04524104346 DETRAN/PE e CPF N° 082.537.454-88; **NIVALDO DE SOUZA BARROS e sua esposa MARIA CICERA CRUZ BARROS**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, portador do RG 521.699 SSP/AL e CPF N° 342.231.694-91, ela funcionária pública, portadora do RG N° 556752 SSP/SE e CPF N° 447.206.374-34, residentes e domiciliados na Rua Professora Agripina de Melo, n° 41, Centro, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, CEP 57445-000. Dou fé. São Jose da Tapera, 21 de janeiro de 2019. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Interino, Subscrevi.

R-1-3.397- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Escritura Pública em Folhas Soltas n° 07, fls. 161/161-V, datado em 13 de agosto de 2019, do imóvel urbano Lote N° 31, Quadra O, localizado à Rua Andréia Monteiro, s/n, no Loteamento Residencial Nova Tapera, Zona Leste desta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo: **07m (sete metros) de frente e fundos, por 18m (dezoito metros) de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 126m² (cento e vinte e seis metros quadrados) limitando-se ao norte (frente), com a Rua Andrea Monteiro; ao sul, com Lote N° 03; ao leste, com o Lote N° 32; ao oeste, com o Lote N° 30.** Registrado no LV 02-M, fls. 059, matrícula 3.397, sob n° R-1-3.397, em 13 de agosto de 2019,

protocolado sob nº 15.762, do LV A-02, fls. 131, em 13 de agosto de 2019. Registro anterior: Livro 2-J, fls. 276-V, Matrícula 2.662, sob Nº R-2-2662, datado de 29 de setembro de 2015, no Cartório de Registro de Imóveis de São José da Tapera - AL. Pelo valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais). OUTORGADA COMPRADORA: **DANIELA GOMES MONTEIRO- ME**, inscrita no CNPJ nº 31.531.669/0001-33, com sede à Rua “B”, nº 50 Cohab Nova, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, representada pela sra. **DANIELA GOMES MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, diretora de CFC, residente e domiciliada à Rua B, nº 50, Cohab Nova, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, portadora do RG Nº 2002004082545 SSP/AL e CPF Nº 075.269.334-41. OUTORGANTES VENDEDORES: **NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ Nº 17.470.839/0001-96, com sede à Rua João Pereira Tabosa, nº 72, Centro, na cidade de Toritama, Estado de Pernambuco, neste ato representado pelos sócios **ANTONIO EMANUEL NETO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua João Pereira Tabosa, s/n, 1º Andar, Toritama -PE, portador da CNH Nº 04524104346 DETRAN/PE e CPF Nº 082.537.454-88; **NIVALDO DE SOUZA BARROS e sua esposa MARIA CICERA CRUZ BARROS**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, portador do RG 521.699 SSP/AL e CPF Nº 342.231.694-91, ela funcionária pública, portadora do RG Nº 556752 SSP/SE e CPF Nº 447.206.374-34, residentes e domiciliados na Rua Professora Agripina de Melo, nº 41, Centro, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, CEP 57445-000. ITBI licença nº 00000053 de 29 de julho de 2019, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças, Prefeitura Municipal de São José da Tapera, Estado de Alagoas. Dou Fé. São José da Tapera, 13 de agosto de 2019. Eu, JOSÉ EUNE DOS SANTOS, Tabelião Interino, subscrevi.

AV-2-3.397- Protocolo nº 15.771 de 29/08/2019. Procede-se a presente Averbação para constar a construção de uma casa residencial, localizada no Lote 31, Quadra O, da Rua Andréia Monteiro, nº 173, Loteamento Residencial Nova Tapera, Zona Leste desta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas medindo uma área construída de **87,52m² (oitenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros quadrados)**, com os seguintes compartimentos: **02 quartos, 01 suíte, 01 sala de estar, 01 banheiro, 01 garagem e 01 área de serviço, em terreno próprio medindo: 07m (sete metros) de frente e fundos, por 18m (dezoito metros) de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 126m² (cento e vinte e seis metros quadrados)**, limitando-se ao norte (frente), com a Rua Andréia Monteiro; ao sul, com Lote Nº 03; ao leste, com o Lote Nº 32; ao oeste, com o Lote Nº 30. Pelo valor estimado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). PROPRIETÁRIA: **DANIELA GOMES MONTEIRO- ME**, inscrita no CNPJ nº 31.531.669/0001-33, com sede à Rua “B”, nº 50 Cohab Nova, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, representada pela proprietária, Sra. **DANIELA GOMES MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, diretora de CFC, residente e domiciliada à Rua B, nº 50, Cohab Nova, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, portadora do RG Nº 2002004082545 SSP/AL e CPF Nº 075.269.334-41. Conforme Alvará de Construção, Licença nº 00214/2019 e Certidão de Habite-se, nº 028, emitidas em 26 de agosto de 2019, pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera. Dou Fé. São José da Tapera, 28 de agosto 2019. Eu, JOSÉ EUNE DOS SANTOS, Tabelião Interino, subscrevi.

R-3-3.397 – Procede-se por este Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61. Da lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/09, mediante condições

seguintes: OUTORGANTE VENDEDOR: **DANIELA GOMES MONTEIRO- ME**, inscrita no CNPJ nº 31.531.669/0001-33, com sede à Rua “B”, nº 50, Cohab Nova, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL) sob NIRE nº , representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrada em (JUNTA COMERCIAL) sob NIRE nº , pelo sócio **DANIELA GOMES MONTEIRO**, brasileira, nascida em 22 de maio de 1986, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portadora da CNH Nº 05846124257 expedida pelo DETRAN-AL em 21/09/2017 E CPF nº 075.269.334-41, divorciada, residente e domiciliada à Rua B, nº 50, Cohab Nova, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas. COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE: **JAILSON DE JESUS CORREIA LEAL**, brasileiro, nascido em 12 de janeiro de 1976, mecânico manutenção, montador, preparador de maquinas e aparelho para indústrias, portador da CNH Nº 06598449470, expedida por órgão de Transito AL em 20/04/2017 e CPF Nº 028.760.55-89, solteiro, residente e domiciliada na Avenida Deputado Elísio da Silva Maia, nº 876, centro, São José da Tapera, Estado de Alagoas, neste ato representado por **MARLOS ANDERSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 28/11/1986, bancário e economiário, portador da CNH Nº 04732970453, expedido por Orgão de Transito PE em 19/08/2013 e do CPF Nº 061.983.394-75, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Vereador Amaro dos Santos, nº 4024, em Porto Calvo – Alagoas, Conforme Procuração lavrada no Ofício de São José da Tapera-AL, em 24 de janeiro de 2020, as fls. 097, LV 103, simplesmente DEVEDOR. OUTORGADA CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote ¾, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, designada simplesmente CAIXA, representada por **JOSE DA COSTA PINTO NETO**, brasileira, solteiro, nascido em 21/08/1987, economiário, portador da RG nº 06104572658 em 20/03/2017 e CPF Nº 077.444.754-02, neste ato representando a CAIXA, conforme procuração Lavrada, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato Nº 4548, Jaciobá -AL, **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Modalidade:** Aquisição de móvel residencial: **B2 – Origem de recursos: FGTS UNIÃO. B3 – Sistema de Amortização: TRTP. B4 – Valor de Compra e Venda e composição de recursos:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA R\$ 81.668,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 4.832,00. Recursos próprios R\$ 5.045,47. Recurso da conta vincula FGTS R\$ 13.454,53. **B5 – Valor de Financiamento para Despesas Assessorais** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00. **B6 – Valor total da dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias R\$ 81.668,00. **B7 – Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins em venda em público leilão: R\$ 108.000,00. B8 – Prazo total:** 360 meses. **B9 - Taxa de juros % a.a. B9.1 – sem desconto:** nominal 8.16 - efetiva; 8.4722. **B9.2 – com desconto:** nominal 5.50 – efetiva 5.6408. **B9.3 – Redutor 0,5 % FGTS.** Nominal 5.00 – efetiva 5.1162. **B9.4 – Taxa de juros contratada:** nominal 5.0000% a.a - efetiva 5.1161% a.a. **B10 - Encargo mensal inicial:** Prestação (a + j): R\$ 438,41. Tarifa de administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 36,03. Total: R\$ 474,44. **B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/03/2020. **B10.2 - Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **B10.3 – Forma de Pagamento na Data de contratação: B10.4 – Encargos devido pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de administração: R\$ 3.266,22. Diferencial da taxa de juros: R\$ 17.733,78. **B11 – Data do Habite-se:** 26/08/2019. **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. C1 –**

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: **JAILSON DE JESUS CORREIA LEAL**, Comprovada R\$ 1.902,56 Não Comprovada R\$ 0,00; **C2 – PARA COBERTURA SECURITARIA:** DEVEDOR: **JAILSON DE JESUS CORREIA LEAL**, percentual 100,00; **D - DESCRISÃO O IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** Uma **CASA RESIDENCIAL**, Localizada no Lote nº 31, Quadra O, Rua Andrea Monteiro, nº 173, Loteamento Residencial Nova Tapera, Centro, zona leste desta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, registrada às fls. 059, LV 02-M, Matrícula R-3-3.397, no Cartório Tabelionato de Notas, Protestos e Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José da Tapera – AL. Contrato nº **8.4444.2243455-9. E ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO** (Interveniente Quitante). Não se aplica. ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Documento: 00000090/2020, inscrição 10011380030000, ano 2020, emissão 04/03/2020. Dou fé. São José da Tapera, 05 de março de 2020. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi.

R-4-3.397 – Protocolo 19.189, Livro A-03, fls. 47-V, de 06 de março de 2024 – Procedese o Registro de uma CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. 1 – CEF – Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto-Lei nº 3.882, de 08/08/2001, publicado no Diário Oficial da União, em 09/08/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442243455, Registrado sob o nº R-2-3.397, matrícula nº 3.397, em 05/03/2020, do Livro 02-M, fls. 59, continuação às fls. 80-V, do mesmo Livro, desse Registro de Imóvel, cidade e Comarca de São José da Tapera - AL, pertencente a jurisdição onde se localiza o imóvel, vem por seu representante legal solicitar Consolidação da Propriedade à margem da matrícula, relativa ao imóvel, Casa Residencial, localizado à Rua Andrea Monteiro, nº 173, Lote 31, Quadra “O”, Loteamento Residencial Nova Tapera, centro, São José da Tapera-AL, no valor de R\$ 111.422,80 (cento e onze mil quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta centavos), por ter transcorrido o prazo da Intimação, previsto na Lei nº 9.514/97, sem purgação de mora por parte do devedor fiduciante: JAILSON DE JESUS CORREIA LEAL, inscrito no CPF nº 028.760.555-89, relativo ao contrato supracitado. Dou fé. São José da Tapera, 07 de março de 2024. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi. É o que cumpre o Sr. Tabelião, certificar, em virtude do pedido feito, pelos quais me reporto e dou fé. Eu, Jose Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei, dato e assino.

São José da Tapera, 07 de março de 2024.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCC44-H63CY-47UJJ-QRYFG

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

Jose Eune Dos Santos (CPF ***.398.454-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SCC44-H63CY-47UJJ-QRYFG>

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

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