

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL



Cyza Ribeiro
Cyza Ribeiro
OFICIAL



MATRÍCULA

11.874

FICHA

1

DATA

2-AM f. 150.
23 de janeiro de 1981Bel Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL: Consistente de um terreno situado na Avenida Pedro Leão, nesta cidade, medindo 10,34 metros de frente por 24,80 metros de frente a fundos, anexo de um lado com o Sr. Heleno; do outro lado, com os vendedores; e pelos fundos também com os vendedores. Com área total de 256,42 m², cujo desmembramento foi autorizado pelo Sr. Prefeito desta comarca o Sr. João Nascimento Silva; o qual autoriza tal desmembramento com o Alvará de Licença sob n. 1.810, datado de 18.12.1980. PROPRIETÁRIO: Francisco Fragoso da Silva, brasileiro, maior, aposentado, residente nesta cidade, com CPF: n. 326.414.944-34. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIO: 4.762 f. 140 no livro: 3. C. Eu, *Cyza Ribeiro* Oficial subscrevi.

R.1-11.874. DATA: 23 de janeiro de 1981. TRANSMITENTE: Izidro Leão da Silva e sua esposa Antonia Bernardino dos Santos, brasileiros, maiores, casados proprietários, residentes nesta cidade, com CPF: n. 008.108.274-68. ADQUIRENTE: Francisco Fragoso da Silva, brasileiro, maior, casado, aposentado, residente nesta cidade, com CIC: N: 326.414.944-34. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA Lavrada pelo Tabelião Pedro Cavalcanti Netto de Arapiraca, Estado de Alagoas, em 18 de dezembro de 1980. No Livro: 179 f. 10. No valor de Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). Eu, *Cyza Ribeiro* Oficial subscrevi.

R.2-11.874. Em 23 de novembro de 1983. Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, de 27 de outubro de 1983, lavrada no 3º Ofício de Notas local. Livro: 152, f. 85. O proprietário qualificado no R.1-11.874. Supra, e sua esposa Maria Helena do Nascimento, brasileira, do lar, venderam o imóvel acima descrito pelo preço de Cr\$ 800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros), à CARLOS VIEIRA DULES, brasileiro, casado, comerciante, residente à rua Manoel Leão, n. 215, nesta cidade, com CPF n. 079.044.954-49. O Oficial: *Cyza Ribeiro*.

R.3-11.874- PROTOCOLO n. 79.941 - (COMPRA E VENDA) ADQUIRENTE: José Enaldo Costa, brasileiro, casado, agricultor, residente na rua Domingos Correia, 880, nesta cidade, com CIC n. 112.571.724-68. TRANSMITENTE: Carlos Vieira Dules e sua esposa Luzinete Barbosa de Macedo Dules, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, com CIC n. 079.044.954-49. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 3. Ofício desta cidade, datado de 06 de dezembro de 1989, no Livro n. 225, fls. 97. VALOR DO CONTRATO: NCR\$10.000,00 (dez mil cruzados novos). Arapiraca, 02 de outubro de 1997. Oficial: *Cyza Ribeiro*.

AV:4-11.874. DATA: 02 de outubro de 1997. PROTOCOLO N. 79.942. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 02/10/97, assinado por José Enaldo Costa, com CIC. N. 112.571.724-68. Acompanhado do INSS - Certidão Negativa de Débito - CND Série H n. 001707, datado de 25/09/97, assinado por José Ronaldo Sales Chefe do Posto de Arrecadação e Fiscalização, ART - DO - CREA N. 055186, datado de 15/09/97, assinado por Fernando Cesar Rios Vidal Eng. Civil 17027/D - AL, Alvara de Regularização, n. 126/97, processo n. 582/97, Habite-se n. 111/97, processo n. 582/97, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, datados de 01/10/97, assinados por Francisco Augusto Azevedo Secretária de Planejamento e Meio Ambiente, todos arquivados em Cartório, consta que no imóvel objeto da matrícula n. 11.874, a construção de uma casa residencial situada na rua Avenida Pedro Leão, n. 644, no bairro Baixão, nesta cidade, com as seguintes divisões da casa: 03 quartos sendo 02 suite, hall, 01 cozinha, sala de estar, 01 sala de TV, 01 sala de jantar, 01 garagem, área de serviço, 01 w.c., medindo frente 9,14 metros, fundos mede 9,14 metros, lado direito mede 15,70 metros, lado esquerdo mede 17,30 metros. Com uma área de 153,38. Dependência com as seguintes divisões: 01 despensa, 01 quarto de empregada, 01 área, medindo frente 10,34 metros, fundos mede 10,34 metros, LADO DIREITO 2,70 metros, LADO ESQUERDO 2,70 metros, com uma área de 27,92 m². Com uma área total construída de 181,30 m². Construída em terreno acima descrito. No valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O Oficial: *Cyza Ribeiro*.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRALIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

11.874

FICHA

01
VERSO

R:5-11.874. DATA: 10 de Outubro de 1997. PROTOCOLO N. 80.006. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA MÚTUO COM PACTO ADJETO DE E HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES. OUTORGANTE(S) VENDEDOR: (ES) José Enaldo Costa, brasileiro, industrial, portador da Carteira de Identidade n. 1.427.447-SSP/AL, inscrito no CPF n. 112.571.724-68 e sua esposa Susie Denize da Silva Costa, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n. 2.030.943SSP/BA, inscrita no cpf N. 346.268.675-53, RESIDENTES A RUA PEDRO LEÃO, 64, Centro, nesta cidade. COMPRADOR DEVEDOR: SILVANIA MAURICIO DE SOUZA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 12/05/66, médica, portadora da Carteira de Identidade numero 683.518, expedida por SSP/AL, em 04.03.91, CIC n. 435.986.254-72 e seu marido Flávio César Martins Pereira, brasileiro, nascido em 19.08.58, autônomo, portador da Carteira de Identidade, número 13.766.456, expedida por SSP/MG em 19.08.58, CIC n. 018.321.128-61, residentes e domiciliados a Ra São Tomé, 212, bairro Baixão, nesta cidade. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF com CGC: N. 00.360.305/0001-04. Em primeira e especial hipoteca do imóvel acima descrito. Eu, Sérgio Ribeiro Oficial subscrevi.

R:6-11.874. DATA: 10 de Outubro de 1997. Valor de Compra e Venda e Forma de Pagamento: pelo preço certo e ajustado de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$ 5.066,64 (cinco mil sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. b) R\$ 2.133,36 (dois mil, cento e trinta e tres reais e trinta e seis centavos), pagos neste ato em moeda corrente nacional. c) R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) mediante financiamento da CEF, creditado, nesta data, em conta corrente dos vendedores, mantida sob o n. 013.001831164-7, na Agencia 0056 da Caixa Econômica Federal. VALOR DA DÍVIDA E PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - Os Mutuários confessam, em favor da CEF, a dívida correspondente a R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de novembro de 1997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO E JUROS: Nos dois primeiros anos de vigência deste contrato, o valor da prestação de amortização e de juros, será recalculada a cada período de 12 meses, contados da data da assinatura deste contrato. JUROS: 12% (doze por cento) ao ano. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO: O pagamento das obrigações contratuais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, junto a qualquer agencia da CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos n. 0056.013.00183165-5. Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Hipoteca, lavrada nos Serviços do 1.º Ofício de Notas local, em 09 de Outubro de 1997, no Livro n. 110, f. 23. Outras Condições: As contidas no contrato e demais cláusulas contratuais. Eu, Sérgio Ribeiro Oficial subscrevi: Sérgio Ribeiro

AV-7-11.874. - Em: 20/04/2009. PROTOCOLO nº 119.209. Em: 20/04/2009. - (LIBERAÇÃO DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento, datado de 12 de Janeiro de 2009, fornecido pelo Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Jorgival Alves de Oliveira - Gerente Relacionamento- Matr. 041969-6, em favor dos Devedores: Silvania Mauricio de Sousa, CPF nº 435.986.254-72 e Flavio Cesar Martins Pereira, CPF nº 018.321.128-61, para fazer constar que fica Cancelada a Hipoteca a que se refere o R-6-11.874, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrals. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos Serviços Registrals, o digitei. E eu, Sérgio Ribeiro Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

R-8-11.874. (COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: SILVANIA MAURICIO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, médica, portadora da carteira de identidade RG n. 683.518, expedida por SSP-AL, CPF n. 435.986.254-72, seu esposo FLAVIO CESAR MARTINS PEREIRA, nacionalidade brasileira, contador, portador da carteira de identidade RG n. 13.766.456, expedida por SSP-AL, CPF n. 018.321.128-61, residentes e domiciliados em Rua Maria Xavier de Melo, 237, casa, Cavaco, Arapiraca-AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSE CARLOS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade ID n. 276662.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA
 Cyr Ribeiro
 OFICIAL

MATRÍCULA
 11.874

FICHA
 02

DATA

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
 SUBSTITUTO

expedida por SSP-AL, CPF n. 164.643.114-68, residente e domiciliado em Rua Pedro Leão, 644, Baixão, em Arapiraca/AL. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) através dos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada de FGTS, se houver; R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) por financiamento concedido pela Caixa. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**, lavrado nesta cidade, em 28/02/2011, protocolo sob nº. 130.366, em 03/03/2011, Arapiraca, 04 de Março de 2011. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010500490216. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu Cyr Ribeiro de Silva Terceiro Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-9-11.874. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSE CARLOS DOS SANTOS**, já qualificado no R-8-11.874. **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, lote ¼, em Brasília - DF com CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 150.000,00, correspondendo ao saldo de 298 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.918,28. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 10,0262% Efetiva: 10,5000%, do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com vencimento do primeiro encargo mensal: 28/03/2011. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 170.000,00 reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-8-11.874, em 03/03/2011, Arapiraca, 04 de Março de 2011. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, Cyr Ribeiro de Silva Terceiro Tabelião Substituto subscrevi, conferi dando fé.

AV-10-11.874. Em: 22/01/2024. PROTOCOLO Nº. 219.192. Em: 22/01/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 02 de Janeiro de 2024 em Florianópolis-SC, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante JOSE CARLOS DOS SANTOS, já qualificado no R-8-11.874, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 150.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 203.153,62; Valor Venal do Imóvel: R\$ 203.153,62). Arapiraca, 05 de Fevereiro de 2024. Eu, Joseane Vieira Barbosa, Auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Cyr Ribeiro de Silva Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fé.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS



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 Lei 6.015 de 31.12.1973 cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data



Arapiraca, 05 de Fevereiro de 2024
Mikael V. Ribeiro
OFICIAL

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AEN54847-7H69
05/02/2024 15:36
Doc. Solicitante: **00305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.094.304-80
Substituta

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliário
Títulos e Documentos.
Cyra Ribeiro - Oficial e Tabellã
Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570

Emolumentos Cobrados
R\$ 30,00