

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro  
OFICIALBel. Cicero Tadeu Ribeiro  
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

88.383

FICHA

01

DATA



Consistente de um lote 07 da quadra F, do Loteamento Mundo Novo, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**: medindo 8,00m, confrontando-se com a Rua Projetada A; **FUNDOS**: medindo 8,00m, confrontando-se com o Sr. Silvio Celso Lira Pessoa; **LADO DIREITO**: medindo 22,63m, confrontando-se com o lote 08 deste mesmo loteamento; **LADO ESQUERDO**: medindo 22,58m, confrontando-se com o lote 06 deste mesmo loteamento. Com uma área total de 180,39m². **PROPRIETÁRIA**: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIDER LTDA - ME, CNPJ n. 07.640.268/0001-37, com sede na Av. José Emídio de Lima, n. 80, bairro Jardim Esperança, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2, ficha 01, n.º 84.203, em 28/11/2013. Loteamento Registrado em 08/08/2014, Arapiraca, 11 de Agosto de 2014. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. Eu Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fê.

R.1-88383, de 17 de Julho de 2015.

Em: 14/07/2015, Protocolo n. 161.954, Em: 14/07/2015, (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09 de Julho de 2015, Livro 207, fls. 119, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a proprietária da (M-88.383), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a GUILHERME A. S. FREIRE & CIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/ME sob nº 16.569.850/0001-45, estabelecida na Rua Antonio Romualdo de Oliveira, nº 284, Bairro Jardim Esperança, na cidade de Arapiraca - AL. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 17 de Julho de 2015. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. E eu Guttemberg Santos Dantas Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fê.

AV.2-88383, de 23 de Fevereiro de 2016.

Em: 19/02/2016, PROTOCOLO n.º 166.954, Em: 19/02/2016, (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fê que conforme requerimento datado desta cidade de 19 de Fevereiro de 2016, de Guilherme A. S. Freire & Cia Ltda - ME, assinado pela Sr. Guilherme Alexandre dos Santos Freire. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND n.º. 000442016-88888838 emitida em 19/02/2016, válida até 17/08/2016, CEI: 51.234.68838/70, conforme RRT do CAU n.º. 4331767, datado de 29/01/2016, assinado por Suellé Flores Carnaúba, Arquiteta e Urbanista - RN: A59433-4, 2ª Via do Alvará de Licença n.º. 916/2015, Processo n.º. 23781/2015, datado de 11/02/2016 e Habite-se n.º. 121/2016, Processo n.º. 118188/2016, datado de 17/02/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Maria Rita Nunes da Silva Albuquerque - Secretária de Desenv. Urbano e Habitação, todos arquivados nestes serviços registrários, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma casa residencial situada na Rua Projetada "A", nº. 278, Pov. Mundo Novo, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 WC, 01 copa/cozinha, 01 suíte, 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 6,50 metros; Fundos: medindo 6,57 metros; Lado direito: medindo 9,23 metros; Lado esquerdo: medindo 14,33 metros. Com área total construída de: 86,11m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 23 de Fevereiro de 2016. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. E eu Luciana Barbosa da Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fê.

R.3-88383, de 25 de Abril de 2016.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: GUILHERME A. S. FREIRE & CIA. LTDA - ME, inscrita no CNPJ 16.569.850/0001-45, situada em R Antonio Romualdo Oliveira, 284, Jardim Esperança, em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JONATHAN CAIO PEREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, mecânico de manutenção industrial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37974254, expedida por Secretaria Defesa Social/AL e do CPF 097.053.004-88, solteiro(a), Loteamento Sao Lucas II, 0000000, Senador Nilo C, em Arapiraca/ AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos neste ato a vendedora da seguinte forma: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.983,00 (treze mil, novecentos e



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO  
ARAPIRACA - ALAGOAS



MATRÍCULA \_\_\_\_\_ FICHA \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ VERSO \_\_\_\_\_

oitenta e três reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 2.390,95 (dois mil, trezentos e noventa reais e noventa e cinco centavos), Recursos próprios; R\$ 3.626,05 (três mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinco centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS. Tudo nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº. 8.4444.1194704-5, lavrado nesta cidade, em 19 de Abril de 2016, protocolo sob nº. 168.791 em 20/04/2016. Arapiraca, 25 de Abril de 2016. Eu, Jorge Lucas Santos Ferreira, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu JLS BLS - 21 Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R4-88383, de 25 de Abril de 2016.  
 (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: JONATHAN CAIO PEREIRA ALVES, já qualificado no R-3-88.383. 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 3/4, 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\$ 80.000,00 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 421,01. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - TP Tabela Price, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 4.5000%a.a. Efetiva: 4.5939%a.a, do mesmo hem, 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 em 23/05/2016. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 105.000,00, 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-3-88.383. Arapiraca, 25 de Abril de 2016. Eu, Jorge Lucas Santos Ferreira, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu JLS BLS - 21 Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-88.383. Em: 01/02/2024. PROTOCOLO Nº. 219.542. Em: 01/02/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado de 30 de Janeiro de 2024, em Florianópolis-SC, 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, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante: JONATHAN CAIO PEREIRA ALVES, CPF 097.053.004-88, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 80.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 110.045,24; Valor Venal Imóvel: R\$ 110.045,24). Arapiraca, 14 de Fevereiro de 2024. Eu, Renilton de Albuquerque Abrantes, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, JLS BLS - 1 Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

**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, 14 de Fevereiro de 2024  
Inelissa Barbosa de Lima Araujo  
 OFICIAL

Emolumentos Cobrados

R\$ 30,00



Poder Judiciário de Alagoas  
 Selo Digital Cert. e Av. Marrom  
 AEO25503-F992  
 14/02/2024 17:31

Doc. Solicitante: \*\*00.305/0001-04  
 Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Inelissa Barbosa de Lima Araujo  
 CPF: 057.232.874-51  
 Substituta