

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA

89.039

FICHA

01

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

Matrícula nº 89039, de 25 de agosto de 2014

Consistente de um lote 33 da quadra G, do Loteamento Luar do Cavaco, situado no bairro Cavaco, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 8,00m, confrontando-se com a Rua Projetada 04; FUNDOS: medindo 8,00m, confrontando-se com o lote 16; LADO DIREITO: medindo 18,00m, confrontando-se com o Lote 32; LADO ESQUERDO: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 34. Com uma área total de 144,00m². PROPRIETÁRIA: HABITAR INCORPORADORA LTDA, com sede na Praça Vereador José Ferreira Barbosa, n. 51, bairro Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 12.669.617/0001-83. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01, nº. 86.502, em 19/08/2014. Loteamento Registrado em 25/08/2014. Arapiraca, 15 de Setembro de 2014. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. Eu, Egidio Aires Marques Maia Junior Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.1-89039, de 24 de Novembro de 2014.

Em: 10/11/2014. PROTOCOLO nº. 156.607. Em: 10/11/2014. (COMPRA E VENDA) - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Bem Imóvel, lavrado pelas partes em Arapiraca-AL, em 01 de Novembro de 2014, pelo preço de R\$ 13.000,00 (Treze mil reais), e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 21.000,00 (vinte mil reais), a proprietária da (M-89.039), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ☐ CONSTRUTORA NIX LTDA ☐, CNPJ nº 00.602.622/0001-90, com sede em Rua Fernandes Lima, nº 112, 1º andar, Centro, em Arapiraca - AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010603500181. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 24 de Novembro de 2014. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Egidio Aires Marques Maia Junior Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.2-89039, de 05 de dezembro de 2014.

Em: 25/11/2014. PROTOCOLO: Nº 156.928 de 25/11/2014. Nº 156.928. Em: 25/11/2014. (AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE BAIRRO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 25 de Novembro de 2014, da Construtora Nix Ltda, assinado pelo Sr. Egidio Aires Marques Maia Junior, e Declaração de Endereço, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 02/12/2014, assinado por José Cícero Barbosa dos Santos, Subsecretário Municipal da SEDUH, arquivados nestes Serviços registraes. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no: bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade. Arapiraca, 05 de Dezembro de 2014. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Egidio Aires Marques Maia Junior Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.3-89039, de 05 de dezembro de 2014.

Em: 25/11/2014. PROTOCOLO nº. 156.928. Em: 25/11/2014. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 25 de Novembro de 2014, da Construtora Nix Ltda, CNPJ n. 00.602.622/0001-90, assinado pelo Sr. Egidio Aires Marques Maia Junior. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 268962014-88888798 emitida em 01/12/2014, válida até 30/05/2015. CEI: 51.227.93798/78, RRT do CAU nº. 2847603, datado de 22/10/2014, assinado por Suelle Flores Caranaúba, Arquiteta e Urbanista, CAU nr. A59433-4, Alvará de Regularização nº. 758/2014, Processo nº. 26499/2014, datado de 03/11/2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinado por Ivens Barbosa Leão - Resp. pelo exp. da SEDUH e Habite-se nº. 1121/2014, Processo nº. 28636/2014, datado de 25/11/2014, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinado por José Cícero Barbosa dos Santos - Subsecretário Municipal da SEDUH, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. (89.039), a construção de uma casa residencial situada na Rua Projetada 04, nº. 10, bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 suíte, 01 wc, 01 cozinha e 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 3,00 metros; Fundos: medindo 6,38 metros; Lado direito: medindo 15,17 metros; Lado esquerdo: medindo 9,32 metros. Com área total construída de: 73,76m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 05 de Dezembro de 2014. Eu, Guttemberg Santos Dantas,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Joseane Vieira Barbosa Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.4-89039, de 06 de janeiro de 2015.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA NIX LTDA, inscrita no CNPJ 00.602.622/0001-90, situada em R Fernandes Lima, 112, An 1, Centro, em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, motorista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1690256, expedida por Secretaria Defesa Social/AL e do CPF 043.380.764-45, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Estudante Martha Regia Bispo, 56, A, Eldorado em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de RR\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.511,04 (setenta e sete mil e quinhentos e onze reais e quatro centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais); Recursos próprios: R\$ 6.714,96 (seis mil e setecentos e quatorze reais e noventa e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. 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, N. 8.4444.0807790-6, lavrado nesta cidade, em 19 de Dezembro de 2014, protocolo sob nº. 157.726 em 24/12/2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010603500181. Arapiraca, 06 de Janeiro de 2015. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu Joseane Vieira Barbosa Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.5-89039, de 06 de janeiro de 2015.

(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA, já qualificado no R-4-89.039. 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 ¾, 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\$ 77.511,04 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 424,99. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pela Tabela Price - Sistema de Amortização, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a, 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 em 19/01/2015. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 100.000,00, 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-4-89.039. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 06 de Janeiro de 2015. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu Joseane Vieira Barbosa Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-89.039. PROTOCOLO nº. 232.750. Em: 23/07/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 22 de Julho de 2025, em Florianópolis-SC, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora-CESAV, 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 ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA, já qualificado no R-4-89.039, não atendeu a intimação

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA

89.039

FICHA

02

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 77.511,04; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 107.647,20; Valor Venal do Imóvel: R\$ 107.647,20. Arapiraca, 06 de Agosto de 2025. Eu, Bruna Santos de Santana, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

Emolumentos Cobrados

R\$

37,13

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta



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 da Lei 6.015 de 31.12.1973, cuja buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data.

Arapiraca, 06 de Agosto de 2025.

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa

SUBSTITUTO

Poder Judiciário de
Alagoas
Selo Digital Cert. e
Av./Marrom
AGB65181-Q3HH
06/08/2025 15:32
Doc. Solicitante:
**, **0.305/0001-04
Confira os Dados
em:
<https://selo.tjal.jus.br>

