

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA

63.524

FICHA

01

DATA

Oyra Ribeiro
Oyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cleozer Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



IMÓVEL: Urbano localizado na Rua São João, n. 1.449, bairro Caietés, nesta cidade de Arapiraca-AL, com área do terreno de 225,20m², área da construção da casa de 117,30m² e área da dependência de 25,60m², contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala/visita, 01 sala/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 03 W.C (banheiro), 02 suítes, 01 hall, 01 lavanderia, 01 depósito, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,00 metros, confrontando-se com a Rua São João; **FUNDOS:** medindo 8,00 metros, confrontando-se com o Sr. Carlos Alexandre de Oliveira; **LADO DIREITO:** medindo 28,15 metros, confrontando-se com o Sr. Carlos Alexandre de Oliveira; **LADO ESQUERDO:** medindo 28,15 metros, confrontando-se com o Sr. Carlos Alexandre de Oliveira. **PROPRIETÁRIO:** RONALDO LUIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em laboratório, inscrito no CPF nº. 024.086.144-22, portador do RG n. 1.569.680 SSP/AL, residente e domiciliado na Rua Lauro Ferreira de Macedo, 396, bairro Santa Esmeralda, Arapiraca-AL. Sentença de **USUCAPIÃO**, datado de 08/01/2009, mandado extraído em 30/01/2009, pela Sra. Marlyane Vanderlei Santos de Almeida, Escrivã do 3º Ofício Cível, desta Comarca, processo nº 058.08.002953-9, assinado pelo Exmo.: Sr. Dr. Orlando Rocha Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta comarca de Arapiraca, Estado de Alagoas. Valor R\$ 500,00 (Quinhentas reais). Registrado em 05/02/2009. Eu, Fabiana Karla Barbosa Cavalcante Oliveira, auxiliar dos Serviços registraes o digitei. E eu, *Oyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-63.524. **Im:** 23/03/2009. **PROTOCOLO** nº 118.894. **Em:** 23/03/2009. (**COMPRA E VENDA**) Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/03/2009, Livro 162, f. 43, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), o proprietário da (M: 63.524), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MERY VANIA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, solteira, funcionária pública, cédula de identidade nº 1.116.132-SSP-AL, CPF nº 802.616.044-49, residente na Rua Governador Luiz Cavalcante, nº 586, bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** Nº 011001150304. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Allan de Santana Arruda, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Guilherme Barbosa* Tabelião substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-2-63.524 (**COMPRA E VENDA**) - **TRANSMITENTE:** MERY VANIA BEZERRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade RG nº. 1.116.132, expedida por SSP/AL, CPF nº. 802.616.044-49, residente e domiciliada em Rua Governador Luiz Cavalcante, nº. 586, bairro Alto do Cruzeiro, em Arapiraca/AL. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIÁRIO(S):** SANDRO DE BARROS BARBOSA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, bancário, portador da carteira de identidade RG nº. 1.234.987, expedida por SSP/AL, CPF nº. 871.951.944-34, sua esposa MIRELLE JANE DA SILVA BARBOSA, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG n. 1.434.932, expedida por SSP/AL, CPF n. 924.240.404-78, residentes e domiciliados em Rua Marechal Floriano Peixoto, nº. 433, bairro Eldorado, em Arapiraca-AL. Os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 63.000,00 (Sessenta e três mil reais), pago neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), através de recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais) por financiamento concedido pela Credora. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**, lavrado nesta cidade, em 22/04/2009, protocolo sob nº. 119.240. Arapiraca, 23 de Abril de 2009. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** Nº. 011001150304. Eu, Irielêssia Barbosa de Lima, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu, *Oyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-63.524. (**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**). **DEVEDORES FIDUCIANTES:** SANDRO DE BARROS BARBOSA e sua esposa MIRELLE JANE DA SILVA BARBOSA, já qualificados no R-2-63.524. **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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

63.524

FICHA

01
VERSO

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 aos devedores fiduciários, destinando a dívida, no valor de R\$ 55.000,00 correspondendo ao saldo de 300 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 583,47. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600% Efetiva: 7,9347%, 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: 20/05/2009. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 76.992,00 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-2-63.524. Arapiraca, 23 de Abril de 2009. Sem condições suspensivas ou resolúvas. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, Opá Ribeiro Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV.4-63524, de 23 de Julho de 2015.

Em: 17/07/2015. PROTOCOLO nº. 162.073. Em: 17/07/2015. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Certifico em vista da autorização contida na Cláusula Sexta do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, Nº. 8.4444.0976679-9, datado de 15 de Julho de 2015, lavrado pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Ailton Inacio dos Santos, em favor dos DEVEDORES: SANDRO DE BARROS BARBOSA, CPF nº. 871.951.944-34 e seu cônjuge MIRELLE JANE DA SILVA BARBOSA, CPF nº. 924.240.404-78, para fazer constar que fica Cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere o (R-3-63.524), que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registraes. Arapiraca, 23 de Julho de 2015. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Gilda Alves L. Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

R.5-63524, de 23 de Julho de 2015.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: SANDRO DE BARROS BARBOSA, nacionalidade brasileira, bancário e economiário, portador de Carteira de Identidade nº. 1234987, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL, CPF nº. 871.951.944-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge MIRELLE JANE DA SILVA BARBOSA, nacionalidade brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de Carteira de Identidade nº. 1434932, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL, CPF nº. 924.240.404-78, residentes e domiciliados em R São João, 1449, Alto do Cruzeiro, em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): LARISSA TENORIO PINHEIRO, nacionalidade brasileira, gerente, portador da carteira de identidade nº. 35974869, expedida por Secretaria Defesa Social/AL, e do CPF nº. 087.155.574-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JEAN KARL PAULINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, trab serv proteção e segurança exceto militar, portadora de CNH nº. 02994847246, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF n. 043.011.994-11, residentes e domiciliados em R Geraldo Ventura De Oliveira, 32, Qd E, Zélia Barbosa, em Arapiraca/AL. Os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), através do Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais) através do

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL



MATRÍCULA
63.524

FICHA
02

DATA

Bel. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. Tudo nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, N.º. 8.4444.0976679-9, lavrado nesta cidade, em 15 de Julho de 2015, protocolo sob n.º. 162.073 em 17/07/2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º. 011001150304. Arapiraca, 23 de Julho de 2015. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.6-63524, de 23 de Julho de 2015.

(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: LARISSA TENORIO PINHEIRO e seu cônjuge JEAN KARL PAULINO DA SILVA, já qualificados no R-5-63.524. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto lei n.º. 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto lei n.º. 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 n.º. 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 aos devedores fiduciários, destinando a dívida, no valor de R\$ 167.000,00 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 1.717,33. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 8.5101%a.a. Efetiva: 8,8500%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 15/08/2015. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 298.000,00, 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-5-63.524. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 23 de Julho de 2015. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-7-63.524. Em: 24/05/2024. PROTOCOLO N.º. 222.383. Em: 24/05/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado de 21 de Março de 2024, em Florianópolis-SC, da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ sob n.º 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 os fiduciários: LARISSA TENORIO PINHEIRO, CPF: 087.155.574-30 e JEAN KARL PAULINO DA SILVA, já qualificados, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 167.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 320.339,38; Valor Venal Imóvel: R\$ 320.339,38). Arapiraca, 24 de Maio de 2024. Eu, Renilton de Albuquerque Abrantes, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Renilton de Albuquerque Abrantes* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TIOR

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, 24 de *Maio* de *2024*
Cyra Ribeiro
OFICIAL

Emolumentos Cobrados

R\$ 30,00



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Ass./Mamon
AEW11542-JXGX
21052024 10-07
Doc. Solicitante: **003.305/0001-04
Consulta: <https://sela.tjaj.br>



Givaldo Baltarino Silva
CPF: 454.154.774-34
Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRADOS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO