

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
58.277

FICHA
01

DATA
10 de Agosto de 2006.

Cyza Ribeiro
OFICIAL
Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



IMÓVEL Consistente de um lote nº 35, da quadra H, do Loteamento Chácara das Palmeiras, situado no bairro Guaribas, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 6,00 metros, confrontando-se com a Rua Projetada L; **FUNDOS:** medindo 6,00 metros, confrontando-se com o lote 06 da quadra H; **LADO DIREITO:** medindo 15,00 metros, confrontando-se com o lote 34 da quadra H; **LADO ESQUERDO:** medindo 15,00 metros, confrontando-se com o lote 36 da quadra H. Com uma área total de 90,00m². **PROPRIETÁRIA: ENGENHARQ LTDA**, com sede na Rua Elaine Lima, 59, bairro de Gruta de Lourdes, Maceió, AL, inscrita no CNPJ sob nº 03.722.728/0001-15. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01 sob nº 51.789, em 14/07/2006. Eu, Maria Betânia da Silva, auxiliar dos Serviços Registrários o digitei. E eu, Cyza Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-58.277. Em: 30/05/2007. PROTOCOLO nº 111.398. Em: 30/05/2007. **(CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO, COM OBRIGAÇÕES E CAUÇÃO FINANCEIRA - FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS NA PLANTA E/OU EM CONSTRUÇÃO RECURSOS DO FGTS)**. - Lavrado em Maceió, em 01 de Setembro de 2006. **DEVEDOR(ES): JOSÉ ROBERTO GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 2078476, expedida por SSP/AL, CPF 057.442.554-35, residente e domiciliado a SIT Bom Jardim, 97, casa, Bom Jardim, em Arapiraca/AL. **VENDEDOR(ES): ENGENHARQ LTDA**, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito a Rua Eliane Lima, 59, Comercial, Gruta, em Maceió-AL. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF com CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO, VALOR DE CONSTRUÇÃO DA UH:** O valor de venda e compra do terreno é de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais); O valor destinado à construção da unidade habitacional objeto deste contrato é de R\$ 13.093,42 (treze mil noventa e três reais e quarenta e dois centavos). **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-002152. Valor da Operação: R\$ 12.579,65. Valor do Financiamento/Dívida: R\$ 2.093,71. Valor do Desconto: R\$ 10.485,94. Valor da Garantia: R\$ 13.093,42. Sistema de Amortização: SAC- Sistema Amortização Constante - Novo. Prazo em meses: de construção: 13, de amortização: 72. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%, Efetiva: 6,1677%. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 39,54. Seguros: R\$ 4,15, Total: 43,69, Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula Sétima. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava. Outras condições: As contidas no contrato e demais cláusulas contratuais. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.17.099.0234-001**. Eu, Técio Marques Gabriel, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. Eu Cyza Ribeiro Oficial conferi, subscrevi e assino dando fé.

AV-2-58.277. - Em: 30/05/2007. PROTOCOLO nº 111.399 - Em: 30/05/2007. **(CAUÇÃO)** - Em garantia do Financiamento ora contratado e das demais obrigações neste instrumento assumidos pelo (s) **DEVEDOR(ES)**, a **ENGENHARQ** oferece à CEF, em Caução, recursos financeiros correspondentes ao valor do terreno objeto da presente matrícula, constante de R\$ 1.400,00(um mil e quatrocentos reais), creditado em sua conta de depósito, e desde já autoriza sua transferência automática para a Conta Gráfica Caução na CEF, vinculada ao Programa, mesmo antes da comprovação de registro deste contrato no Registro Imobiliário competente. Eu, Técio Marques Gabriel, auxiliar dos serviços registrários, o digitei. E eu, Cyza Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-3-58.277. Em: 13/02/2009. PROTOCOLO nº 118.508. 13/02/2009. **(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)**. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 13 de fevereiro de 2009, da **ENGENHARQ LTDA**, assinado por Fernando Raposo Ramires Saldanha. Acompanhado do INSS - Certidão Negativa de Débito - **CND nº 032362009-02001030**, emitida em 09/02/2009, válida até 08/08/2009, **ART-DO-CREFA nº 02100000055150006102** datada de 23/01/2006. Além da Licença nº 004/2006 Processo nº

MATRÍCULA

58.277

FICHA

01

VERSO

159/2006, datado de 20/03/2006 e Habite-se nº 068/2008, Processo nº 347/2008, datado de 10/06/2008, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Caroline Albuquerque Santos - Secretária de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da matrícula nº (58.277), a construção de **uma casa residencial situada na Rua Projetada L, Lote nº 35, da quadra H, do Loteamento Chácara das Palmeiras, situado no Bairro Guaribas, nesta cidade**, contendo os seguintes **CÔMODOS: Residência: 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 web, 01 cozinha, 01 serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 5,10 metros; Fundos: 5,10 metros; Lado direito: 6,24 metros; Lado esquerdo: medindo 6,24 metros. Área de: 31,85 m². Construída em terreno acima descrito. No valor de R\$ 3.185,00 (três mil, cento e oitenta e cinco reais). Eu, Gabriela Barbosa Azarias, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Gyza Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.**

AV.4-58277, de 01 de Agosto de 2017.

Em: 28/07/2017. Protocolo n. 176.316. Em: 28/07/2017. (AVERBAÇÃO DE CASAMENTO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 28 de Julho de 2017, assinado pelo Sr. José Roberto Gomes de Oliveira. Fica retificado para constar que o Adquirente do R-1-58.277, é casado com TATIANE PATRICIA TORRES DE SOUZA GOMES, conforme Certidão de Casamento nº 15.154, fls. 204 do Livro B-36, do Cartório do Registro Civil do 2º Distrito e Comarca de Arapiraca, Estado de Alagoas, em 29 de Setembro de 2007. Feito pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens. Arapiraca, 01 de Agosto de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes o digitei. E eu, Luciano Barbosa da Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.5-58277, de 01 de Agosto de 2017.

Em: 28/07/2017. PROTOCOLO nº 176.316. Em: 28/07/2017. (AVERBAÇÃO DE NÚMERO DO CPF). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 28 de Julho de 2017, assinado pelo Sr. José Roberto Gomes de Oliveira. Fica retificado para constar o nº do CPF da esposa do proprietário, que é 053.530.694-63, conforme cópia da CNH autenticada, arquivada nestes Serviços Registraes. Arapiraca, 01 de Agosto de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes o digitei. E eu, Luciano Barbosa da Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.6-58277, de 01 de Agosto de 2017.

Em: 28/07/2017. PROTOCOLO nº 176.316. Em: 28/07/2017. (LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO) - Certifico em vista da autorização contida no documento, datado de 27 de Julho de 2017, fornecido pela Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Eliene Mª Batista Honorato, Gerente de Atendimento, em favor do Devedor: José Roberto Gomes de Oliveira, CPF nº 057.442.554-35, para fazer constar que fica Cancelada a Caução a que se refere o AV-2-58.277, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registraes. Arapiraca, 01 de Agosto de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Luciano Barbosa da Silva Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

R.7-58277, de 16 de Agosto de 2017.

Em: 14/08/2017. Protocolo n. 176.493. Em: 14/08/2017. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11 de Agosto de 2017, Livro 219, fls. 51, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e para efeitos fiscaes o imóvel foi avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), os proprietários do (R-1-58.277), venderam o imóvel objeto da presente matrícula a MANOEL SOARES SOBRINHO, brasileiro, funcionário público, cédula de identidade nº. 466.381-SSP/AL, CPF nº. 313.438.054-49, residente na Rua João Antônio da Silva, nº. 493, bairro Itapoã, na cidade de Arapiraca/AL, casado sob o regime da comunhão de bens com, MARIA FÉLIX SOARES, brasileira, do lar, cédula de identidade nº. 779132-SSP/AL, CPF nº. 448.531.064-72. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº, 011700990234. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 16 de Agosto de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Luciano Barbosa da Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA

Wirlley Anderson dos Santos Silva
Cyra Ribeiro
OFICIAL



MATRÍCULA

58.277

FICHA

02

DATA

Bel. Cícero Tardeu Ribeiro
SUBSTITUTO

AV.8-58277, de 05 de Fevereiro de 2018.

Em: 30/01/2018. PROTOCOLO nº 178.834. Em: 30/01/2018. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO). Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 30 de Janeiro de 2018, assinado pelo Sr. Manoel Soares Sobrinho e Declaração de Endereço datada de 15 de Janeiro de 2018, assinada por Rogério Firmino da Silva, Gerente de Informação Territorial, arquivados nestes Serviços registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no bairro Verdes Campos, nesta cidade. Arapiraca, 05 de Fevereiro de 2018. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Wirlley Anderson dos Santos Silva* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.9-58277, de 05 de Fevereiro de 2018.

Em: 30/01/2018. PROTOCOLO nº 178.834. Em: 30/01/2018. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 30 de Janeiro de 2018, assinado pelo Sr. Manoel Soares Sobrinho e Declaração de Endereço datada de 15 de Janeiro de 2018, assinada por Rogério Firmino da Silva, Gerente de Informação Territorial, arquivados nestes Serviços registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua José Júlio de Almeida, bairro Verdes Campos, nesta cidade. Arapiraca, 05 de Fevereiro de 2018. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Wirlley Anderson dos Santos Silva* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.10-58277, de 05 de Fevereiro de 2018.

Em: 30/01/2018. PROTOCOLO nº 178.834. Em: 30/01/2018. (AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 30 de Janeiro de 2018, assinado pelo Sr. Manoel Soares Sobrinho. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000172018-88888461, emitida em 30/01/2018, válida até 29/07/2018, CEI: 51.241.85461/61. ART-DO-CREA nº. AL20170083523 SUBSTITUIÇÃO à AL20170077629, datado de 29/09/2017 e AL20170077629 SUBSTITUIÇÃO à AL20170077058, datado de 21/09/2017, assinados por Mauro Sérgio de Oliveira, Alvará de Ampliação nº. 876/2017, Processo nº. 160180/2017, datado de 06/12/2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Larissa Monte Cajueiro - Superintendente - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbanos e Obras e Habite-se nº. 0027/2018, Processo nº. 166568/2017, datado de 11/01/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Larissa Monte Cajueiro - Superintendente - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbanos e Obras e por Juliana Barbosa dos Santos - Arquiteta e Urbanista - CAU: A107968-9, todos arquivados nestes serviços registrais, a construção da ampliação de uma casa residencial situada na Rua José Júlio de Almeida, nº. 262, bairro Verdes Campos, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: 01 garagem, 02 quartos, 01 sala única, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 bwc, 01 área de serviço. Medidas da Construção Ampliação - Garagem: Frente: medindo 6,00 metros; Fundos: medindo 6,00 metros; Lado direito: medindo 4,87 metros; Lado esquerdo: medindo 4,87 metros. Com área ampliada de: 29,22m². Medidas da Construção Ampliação - Cozinha/Serviço: Frente: medindo 5,10 metros; Fundos: medindo 3,32 metros; Lado direito: medindo 2,30 metros; Lado esquerdo: medindo 4,01 metros. Com área ampliada de: 17,09m². Com área total Existente: 31,85m². Com área Ampliada: 46,31m². Com área total Construída: 78,16m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 05 de Fevereiro de 2018. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Wirlley Anderson dos Santos Silva* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-11-58.277. (COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: MANOEL SOARES SOBRINHO, nacionalidade brasileira, servidor público estadual, portador de CNH nº 00223899859, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF 313.438.054-49, casado no regime de comunhão universal de bens, e seu cônjuge MARIA FELIX SOARES, nacionalidade brasileira, empregada doméstica, portadora de Carteira de Identidade nº 779132, expedida por SSP/AL e do CPF 448.531.064-72, residentes e domiciliados em R João Antônio da Silva, 493, Itapoã em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSE CLEMILTON GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Carteira de Identidade nº 36165538, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL e do CPF 103.167.264-86, solteiro, residente e domiciliado em Sit. Brasília, 36, Centro em Arapiraca/AL. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); através do financiamento CAIXA; R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), através dos recursos próprios. Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, Nº 8.4444.2179890-5, lavrado nesta cidade, em 25 de Setembro de 2019, protocolo sob nº. 189.113, em 30/09/2019. Arapiraca, 07 de Outubro de 2019. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011700990234. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registraís, o digitei. E eu Luciano Barbosa de A. Oficial subservei, conferi e assine dando fé.

R-12-58.277. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CLEMILTON GOMES DA SILVA, já qualificado no R-11-58.277. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, wipessoal 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/ME 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 ao fiduciário, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 72.000,00, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 546,50. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização: SAC, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000% Efetiva: 5,6407%, do mes ao 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: 25/10/2019. 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-11-58.277. Arapiraca, 07 de Outubro de 2019. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registraís, o digitei. E eu, Luciano Barbosa de A. Oficial subservei, conferi dando fé.

AV-13-58.277. Em: 18/06/2024. PROTOCOLO Nº. 222.993. Em: 18/06/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 08 de Maio 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 ao fiduciante JOSÉ CLEMILTON GOMES DA SILVA, já qualificados no R-11-58.277, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 72.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 102.739,86. Valor Venal do Imóvel: R\$ 102.739,86.). Arapiraca, 18 de Julho de 2024. Eu, Joseane Vieira Barbosa, Auxiliar dos Serviços Registraís, o digitei. E eu, Luciano Barbosa de A. Oficial, conferi, subservei e assine dando fé.

CERTIDÃO DE INTERIO TER

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, 02 de Julho de 2024

Luciano Barbosa de A.
OFICIAL

Kalena Tez de Oliveira Ribeiro Lima
CPF: 024.004.434-80
Substituto



Emplacamentos Cobrados

30,00



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marron
AEY57530-U2AN
02/07/2024 08:35
Doc. Solicitante: **00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tj.al.br>