

Florianópolis, 1 de julho de 2025.

Ao
1º cartório da comarca de ARAPIRACÁ/AL

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento do CCI



Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regenda-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440289199**, registrado na matrícula(s) nº(s). **73546**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificada, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(is) tomado(s) do(s) devedor(es) **JOSE COSMO DA CONCEICAO OLIVEIRA, CPF: 076.227.964-84**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativos à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 118.818,58, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GQB7-5EQ8R-GGQQJ-RRQ9K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9GQB7-5EQ8R-GGQQJ-RRQ9K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Florianópolis, 05/06/2025

Ao
1º. CRI DE ARAPIRACA/AL

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI



Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pela Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440289199**, registrado na matrícula(s) nº(s). **73546**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal na final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação da cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento da ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **JOSE COSMO DA CONCEICAO OLIVEIRA**, CPF: **076.227.964-84**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mara até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) da(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 119.621,40, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YBX5E-RSBTZ-L6HE6-894SK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YBX5E-RSBTZ-L6HE6-894SK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos do 1º Ofício

R. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL

cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 98233-2933 (Whatsapp) / (82) 99638-1573 (Certidão)

www.primeiracartorio-al.com.br



Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE,
Matrícula: AV-6-73.546.

Protocolo: 232.651 de 21/07/2025

Processo: 19110/2024

Emolumentos

Total: R\$ 1.133,52

Emolumento	Ord / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Alvará	10 / R\$ 118,52	R\$ 1.082,60	Averbação com valor declarado 50%
Retard - Matrícula - Consolidação e Averbação - Res. T. 3 de 2025	1	R\$ 8,40	
Processamento de Dados	1	R\$ 40,00	
CERTIDÃO - CONSOLIDADO TITULO E INTERSECUTÓRIAS	1	R\$ 27,78	
Retard - Matrícula - Consolidação e Averbação - Res. T. 3 de 2025	1	R\$ 8,40	

Cláudia Tereza de Oliveira
OFICIAL



Poder Judiciário de
Alagoas
Tribunal Digital Civil 1
Ar. Florianópolis
Av. Aracaju, 1.177
11001-9075-0001
Tel: 51.333.3333
E-mail: 011@701-44
Consulta de Poderes em
https://wefo1.al.jus.br



Cláudia Tereza de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA
73.546FICHA
01

DATA

Cyrta Ribeiro
OFICIALBel Cleber Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL Consistente de um lote 03 da quadra E do Loteamento Recanto da Boa Vista II, Bairro Boa Vista, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** medindo 7,50m deste, confrontando-se com o Prolongamento da Rua Existente; **Fundos:** medindo 7,50m deste, confrontando-se com o lote 48 deste Loteamento; **Lado Direito:** medindo 21,00m deste, confrontando-se com o lote 04 deste Loteamento; **Lado Esquerdo:** medindo 21,00m deste, confrontando-se com o lote 02 deste Loteamento. Com uma área total de 157,50m². **PROPRIETARIA:** **HABITAR INCORPORADORA LTDA**, CNPJ n. 69.976.223/0001-95, com sede na Praça Vereador Jose Ferreira Barbosa, 51, Bairro Brasília, Arapiraca-AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, n.º 73.435, em 29/06/2011. Loteamento registrado em 04/07/2011. Arapiraca, 22 de Julho de 2011. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos Serviços Registráris, o digitei. Eu, Cyrta Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-1-73.546. Em: 03/10/2011. (**CORREÇÃO**) Certifico que conforme verificação na documentação arquivada nestes serviços, constatou-se que o número do CNPJ da empresa Habitar Incorporadora Ltda, na verdade é **12.669.617/0001-83**, e não como erroneamente constou na M-73.546, por constatação do erro evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1, da Lei 6.015, Arapiraca, 04 de Outubro de 2011. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos Serviços Registráris, o digitei e Eu, Bel Cleber Tadeu Ribeiro Terceiro Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

R-2-73.546. - Em: 08/08/2012. PROTOCOLO n.º 141.674 - Em: 08/08/2012. (**COMPRA E VENDA**) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02 de Agosto de 2012, Livro 187, fls. 134, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), e avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), a proprietária da (M-73.546), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **EDILSON JOSE DA SILVA**, brasileiro, mecânico, cédula de identidade n.º 2003001141770-SSP-AL, CPF n.º 065.096.194-31, residente na Miguel Oliveira, n.º 143, Bairro Brasília, nesta Cidade, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA PAULA SANTOS SILVA**, brasileira, estudante, cédula de identidade n.º 2003001141753-SSP-AL, CPF n.º 064.141.894-99, INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 011500680014. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 14 de Agosto de 2012. Eu, Gabriela Soares Bezerra dos Santos, auxiliar dos Serviços Registráris, o digitei. E eu, Cyrta Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-3 73.546. Em: 12/09/2012. PROTOCOLO n.º 142.343. Em: 12/09/2012. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 12 de Setembro de 2012, assinado pelo Sr. Edilson José da Silva. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND n.º 000292012-02001740, emitida em 12/09/2012, válida até 11/03/2013, CEF: 70.009.44740/68, ART-DO-CRFA n.º 00002007835215255302, datado de 17/08/2012, Alvará de Regularização n.º 1018/2012, Processo n.º 17145/2012, datado de 29/08/2012 e Habite-se n.º 1095/2012, Processo n.º 17145/2012, datado de 29/08/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Anadjá Gomes de Almeida - Subsecretária - SEDUHL, todos arquivados nestes serviços registráris, consta que no imóvel objeto da matrícula n.º (73.546), a construção de **uma casa residencial situada na Rua Existente, n.º 703, bairro Boa Vista, nesta cidade**, contendo as seguintes **CÔMODOS:** Casa: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suite, 01 WC, 01 quarto e 01 varanda; Apoio: 01 lavanderia. **Medidas da Construção:** Casa: Frente: medindo 6,50 metros; Fundos: medindo 6,50 metros; Lado direito: medindo 12,25 metros; Lado esquerdo: medindo 12,25 metros. Área de: 79,62m². Apoio: Frente: medindo 7,50 metros; Fundos: medindo 7,50 metros; Lado Direito: medindo 2,55 metros; Lado Esquerdo: medindo 2,55 metros. Área de: 19,12m². Com área total construída de: 98,74m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 13 de Setembro de 2012. Eu, Ana Maria Targiro de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registráris, o digitei. E eu, Edilson José da Silva Terceiro Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

73.546

FICHA

01

VERSO

R-4-73.546. (COMPRA E VENDA) – TRANSMITENTE: **EDILSON JOSÉ DA SILVA**, nacionalidade brasileira, mecânico, portador da carteira de identidade RG nº. 05534183924, expedida por DETRAN/AL, CPF nº. 065.096.194-31, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónyuge **ANA PAULA SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, outros estudantes, portadora da carteira de identidade RG n. 2003001141753, expedida por SSP/AL, CPF n. 064.141.894-99, residentes e domiciliados em Rua Miguel Oliveira, n. 143, Brasília, em Arapiraca/AL. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSÉ COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade RG nº. 36324701, expedida por OTOE/AL, CPF nº. 076.227.964-84, solteiro, residente e domiciliado em Lot Res Morada do Sol, 42, E-14, Boa Vista, em Arapiraca/AL. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: R\$ 18.320,88 (Dezoito mil e trezentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES)**; R\$ 10.311,00 (Dez mil e trezentos e onze reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 81.368,12 (oitenta e um mil e trezentos e sessenta e oito reais e doze centavos), por valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, Nº. 8.4444.0289199-7**, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013, protocolo sob nº. 144.994, em 06/03/2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500680014. Arapiraca, 07 de Março de 2013. Eu, Lilianny Soares Targino, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu, *José Cosmo da Conceição Oliveira* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-5-73.546. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). **DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): JOSÉ COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, já qualificado no R-4-73.546. **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\$ 81.368,12, correspondendo ao saldo total de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 584,98. Mencionados débito tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema de amortização, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00% Efetiva: 5,1161%, 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 04/04/2013. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 110.000,00, 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-4-73.546 em 06/03/2013. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 07 de Março de 2013. Eu, Lilianny Soares Targino, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, *José Cosmo da Conceição Oliveira* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-73.546. PROTOCOLO nº. 232.651. Em: 21/07/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 01 de Julho de 2025 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL



Kalina Tess de Oliveira Ribeiro
Cyrá Ribeiro
OFICIAL

103

MATRÍCULA
73.546

FICHA
02

DATA

Bol. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

fiduciante JOSE COSMO DA CONCEICAO OLIVEIRA, CPF n. 076.227.964-84, já qualificado no R-4-73.546, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 81.368,12; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 118.818,58; Valor Venal do Imóvel: R\$ 118.818,58; Arapiraca, 23 de Julho de 2025. Eu, Renilton de Albuquerque Abrantes, auxiliar dos Serviços Registras, o digitei. E eu, *Kalina Tess de Oliveira Ribeiro* Oficial, subscreevi, conferi e assinando 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 51ª Lei 6.015 de 31.12.1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data.

Arapiraca, 23 de Julho de 2025

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
OFICIAL



Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.394.204-80
Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av/Marrom
AGA36901-LY20

23/07/2025 08:58

Doc. Solicitante: ** **0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.
Cyrá Ribeiro - Oficial e Tabelião
Bol. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (32) 3521-2570

34.13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRADOS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



ESTADO DE ALAGOÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA



FAZENDA MUNICIPAL
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N.º 31960/2024

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte:

Contribuinte Imobiliário Situação Cadastral: Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000050674

Identificação: 011500680014001

Endereço: RUA - PEDRO DUARTE DE AZEVEDO, Nº: 703, .

Bairro: BOA VISTA

Cidade: ARAPIRACA

Complemento do Loteamento:

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle da Arrecadação, e ressalvado o direito da Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, conforme art. 33 do CTM, com referência ao presente instrumento, que em relação ao contribuinte imóvel acima identificado **INEXISTE DÉBITO** impeditivo a expedição desta certidão.

N.º De Autenticidade: 77A.R79.2B7.1F5

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na página da Secretaria de Fazenda, no endereço: <https://arapiraca.alagoas.com.br/egesta/portal/>

Certidão emitida as 09:50:46 hs, do dia 14/10/2024 Validade:13/12/2024

Observação:





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 109434/ 2023

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
117.759,48	118.818,58	3.564,56	13/08/2023	14/08/2023

VALOR POR EXTENSO : Três Mil e Quinhentos e Sessenta e Quatro Reais e Cinquenta e Seis Centavos

DADOS DO ADQUIRENTE

Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
C.N.P.J: 00.360.305/0001-04

C.P.F. /

Endereço: RUA ANTONIO ROSENDO GOMES, nº 32, Bairro: BAIXA GRANDE, CEP: 57307161

Cidade / UF : ARAPIRACA - AL

RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL:

NATUREZA DA TRANSAÇÃO : 1376 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(S) ADICIONAL(ES):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000060674

NOME: JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA

ENDEREÇO: PROJETADA, nº 703, Bairro: BOA VISTA, CEP: 57300000

DADOS SOBRE O(S) IMÓVEL(S) OBJETO(S) DE TRANSAÇÃO

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO Nº 20163/2023

REGISTRO DO IMÓVEL: 73.546

DATA LANÇAMENTO

DATA DE AVALIAÇÃO

DATA DE ESCRITURAÇÃO

14/08/2023

14/08/2023

11/08/2023

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUÍDA	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
00000000000074	FPCOM	147,26 M²	16,24 M²	FRAÇÃO	11/08/2023

RUA - PEDRO DUARTE DE AZEVEDO, nº 703, Bairro: BOA VISTA, CEP:

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 532-89A-0D6-894

A autenticidade desta guia DEVE ser confirmada na página da secretaria de fazenda, no endereço:
<https://arapiraca.abaco.com.br/agata/portal/>

Este documento foi emitido em 14/10/2024

OBS: A PREFEITURA DE ARAPIRACA-AL SE RESERVA O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÍVIDA QUE VENHA A SER APURADA POSTERIORMENTE RELATIVA AO PERÍODO QUE SE REFERE A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO.

A autenticidade deste documento DEVERÁ ser confirmada EXCLUSIVAMENTE, pela Internet na página da Secretaria da Fazenda, no endereço <https://arapiraca.abaco.com.br/agata/portal/>, em IIII - AUTENTICAÇÃO DE GUIA. Somente haverá atualização mensal de guias de ITBI em casos de falta comprovada da situação de inscrição.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UESYT-P5A2F-UDE9P-U3XTF



Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UESYT-P5A2F-UDE9P-U3XTF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA



FAZENDA MUNICIPAL
CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º 18249/2025

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário Situação Cadastral: Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000060674

Identificação: 011500680014001

Endereço: RUA - PEDRO DUARTE DE AZEVEDO, Nº: 703, ,

Bairro: BOA VISTA

Cidade: ARAPIRACA

Complemento do Loteamento:

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito da Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, conforme art. 332 da CTM, com referência no presente instrumento, que em relação ao contribuinte/imóvel acima identificado **INEXISTE DÉBITO** impeditivo a expedição desta certidão.

N.º De Autenticidade: D6A.2B1.8BA.6E4

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na página da Secretaria de fazenda, no endereço:
<http://portal.arapiraca.alagoas.gov.br/segata/portal/>

Certidão emitida as 11:07:02 hs, do dia 21/05/2025 Validade:20/07/2025

Observação:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H42N4-5Z6TP-3HRX9-Y7B7Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H42N4-5Z6TP-3HRX9-Y7B7Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL



Data 23/04/2025	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01291196C	Número Protocolo 19110/2024
Lecorre CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, CPF Nº 076.227.964-84**, para purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido.

Assim sendo, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, para a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da **matrícula nº 73.546**, deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do **imposto de transmissão intervivos** relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

Givaldo Balbino Silva
CPF 494.184.274-34
2º Substituto

[Assinatura]
Tabelião e Oficial do 1º Ofício

Este documento assinado em Arapiraca (Alagoas). Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <http://sig.rao.org.br/registroimoveis> ou <http://www.sig.rao.org.br> - C.E.: 05.278/WG.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 42BF4-GGYXW-GSUJ3-2TSWG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/42BF4-GGYXW-GSUJ3-2TSWG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL



GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 109434/ 2023

VALOR (VVD)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO A RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
117.759,48	118.819,58	2.564,56	13/09/2023	14/08/2023

VALOR POR EXTENSO: Três Mil e Quinhentos e Sessenta e Quatro Reais e Cinquenta e Seis Centavos.

DADOS DO ADQUIRENTE

Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
C.N.P.J: 00.360.305/0001-04 C.P.F. /
Endereço: RUA ANTONIO ROSENDO GOMES, nº 22, Bairro: BAIXA GRANDE, CEP: 57303161
Cidade / UF: ARAPIRACA - AL RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL:

NATUREZA DA TRANSAÇÃO: 1376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
ADQUIRENTE(S) ADICIONAL(ES):

DADOS DO TRANSMITENTE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 600000000060674

NOME: JOSÉ COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA
ENDEREÇO: PROJETADA, nº 703, Bairro: BOA VISTA, CEP: 57300000

DADOS SOBRE O(S) IMÓVEL(S) OBJETO(S) DE TRANSAÇÃO

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO Nº 20163/2023

REGISTRO DO IMÓVEL: 73.546

DATA LANÇAMENTO	DATA DE AVALIAÇÃO	DATA DE ESCRITURAÇÃO
14/08/2023	14/08/2023	11/08/2023

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUÍDA	FRAÇÃO IGUAL	DATA AQUISIÇÃO
600000000060674	TERRETO	137,546m²	0m²	100%	11/08/2023

RUA - PEDRO DUARTE DE AZEVEDO, nº 703, Bairro: BOA VISTA, CEP:

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 532-89A-0D6-894

A autenticidade desta guia DEVE ser confirmada na página da secretaria de fazenda, no endereço:
<https://arapiraca.abaco.com.br/segataportal/>

Este documento foi emitido em 21/05/2025

ATENÇÃO: A PREFEITURA DE ARAPIRACA-AL SE DESNEHA O DEVER DE LUBRIFICAR QUALQUER DÉBITO QUE VENHA A SER AQUISITADO POSTERIORMENTE RELATIVO AO PERÍODO QUE SE REFERE À GERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO.
A autenticidade desta guia DEVE ser confirmada EXCLUSIVAMENTE pela Internet na página da Prefeitura de Arapiraca no endereço: <https://arapiraca.abaco.com.br/segataportal/>
A autenticidade desta guia DEVE ser confirmada EXCLUSIVAMENTE pela Internet na página da Prefeitura de Arapiraca no endereço: <https://arapiraca.abaco.com.br/segataportal/>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e seus assinantes acesse: <https://assinador.registroimoveis.org.br/validador/registroimoveis.org.br/validador/MURAVY-SALIBSK-D67TE-YBF25>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJKWV-5JB5K-D677E-YBP2S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKWV-5JB5K-D677E-YBP2S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



PREFEITURA DE ARAPIRACA

SECRETARIA DA FAZENDA

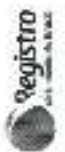
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M.



Para mais informações sobre este documento consulte o site do DPMDF

Contribuinte CAIXA ECONOMICA FEDERAL		D.A.M. 20210971266 / 2023		Número da Guia 109434/2023	
CNPJ/CPF	Inscrição / C.M.C.	Tributos	Referência	Vencimento	Rosso Número
02.260.305/0001-04	76192	IRPJ - 2023	1/1	13/09/2023	1.000000033745003
Data de Emissão: 13/09/2023		Valor Base de Cálculo: 315.717,50	Valor Total: 317.154,40		
Data de Vencimento: 13/09/2023		Data de Anulamento: 13/09/2023			
Município de Origem: ARAPIRACA - SP		Data de Emissão: 13/09/2023	Valor Declarado: 110.818,24		
Inscrição (MATRÍCULA)		Valor Financeiro	Aliq. %	Valor Não Financeiro	Aliq. %
0000000000000074		6,00	0,00	110.818,24	3,00
Observação: PROTOCOLO Nº 22193/2023 TRIBUTANTE JOSÉ CÉSAR DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA REGISTRO EMAL Nº 13.510					
Descrição do(s) Imovel(is): PROTOCOLO Nº 22142/2023					
VALOR TOTAL DEVIDO		3.564,56			
ITBI		3.564,56			
DESCONTO		0,00			
VALOR LÍQUIDO		3.564,56			
8185000035-6 64860226202-1 30913119000-5 03079745433-0			Assinatura		

Documento assinado no Assessoria de Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.registro.mt.gov.br/validar/DPA/01-5044-1-JWGG-21620>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWLDL-SD4AT-TJAKG-Z4GDU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWLDL-SD4AT-TJAKG-Z4GDU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL



Data 23/04/2025	Nº Requerimento (Lote/Intimação) 1N01291196C	Número Protocolo 19110/2024
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, CPF Nº 076.227.964-84**, para purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido.

Assim sendo, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, para a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da **matricula nº 73.546**, deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do **imposto de transmissão intervivos** relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

Givaldo Balbino Silva
CPF 484.784.573-34
2º Substituto

Ylles R. M. T.
Tabelã e Oficial do 1º Ofício



Ofício nº 254411/2024 CESA/BU.

Ào

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAPIRACA/AL

Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária

Prezado (a) Senhor (a)

1. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, credor(a) fiduciário(a), requer que, nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, seja(m) provida(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, e em despesas de cobrança e intimação.

Fiduciante(s): JOSE COSMÓ DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA - cpf 03607622796484, Solteiro

Matrícula(s): 73546

Endereço: Rua Existente Rec Boa Vista 703 Lote 03 Quadra E Loteamento Da Boa Vista II Boa Vista ARAPIRACA AL 57313130

Contrato: 844440283195. Firmado em: 04/03/2013

Contacto(s) eletrônico(s): Não consta contato eletrônico dos fiduciantes no contrato de financiamento

Informamos que caso não consta nesse requerimento o contato eletrônico dos fiduciantes, conforme previsto no § 4º B do citado artigo 26, é porque inexiste essa informação no contrato.

2. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ inexistentes no, tem acima são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. O(s) endereço(s) constante(s) neste requerimento são os que se encontram em nosso cadastro atualizado, endereço do imóvel e fornecido por último conforme §4º B, art. 26 da Lei Federal Nº 9.514/97. Pedimos realizar as diligências na tentativa de intimação pessoal, atentando para as situações de ocultação para adoção de intimação por hora certa ou publicação de edital.

Rua Existente Rec Boa Vista 703 Lote 03 Quadra E Loteamento Da Boa Vista II Boa Vista ARAPIRACA AL 57313130

Rua Existente 703 Boa Vista ARAPIRACA AL 57213130

Loteamento Res Morada do Saldade 42 E 14 Boa Vista ARAPIRACA AL 57300970

4. O credor autoriza desde já o Oficial de Registro de Imóveis a verificar o endereço do imóvel objeto do financiamento informado neste Requerimento se confrontado com a matrícula arquivada na Serventia, apresentar divergências, bem como os endereços de intimação indicados, caso haja erro evidente.

5. Que todas as despesas, custos e emolumentos sejam cobrados por meio do título Financeiro/emolumentos dentro da plataforma eletrônica no sítio digital disponibilizada pelo DNH (oficial@dnh.com.br).

6. Declaramos que transcorreu o prazo de carência contratual de que trata o § 2º do art. 26 da Lei 9.514/1997, contados a partir do primeiro encargo vencido e não pago, bem como o débito representa as prestações cuos vencimentos estão a seguir.

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
04/04/2013	1	R\$2.074,02
04/05/2013	2	R\$2.059,45
04/06/2013	3	R\$2.044,81
04/07/2013	4	R\$2.030,27
04/08/2013	5	R\$2.015,70
04/09/2013	6	R\$2.000,69
04/10/2013	7	R\$1.986,28
04/11/2013	8	R\$1.971,08
04/12/2013	9	R\$1.956,72
04/01/2014	10	R\$1.941,97
04/02/2014	11	R\$1.926,79
04/03/2014	12	R\$1.912,78
04/04/2014	13	R\$1.901,07
04/05/2014	14	R\$1.896,89
04/06/2014	15	R\$1.872,26

04/07/2014	16	R\$1.858,06
04/08/2014	17	R\$1.843,35
04/09/2014	18	R\$1.826,94
04/10/2014	19	R\$1.814,71
04/11/2014	20	R\$1.800,14
04/12/2014	21	R\$1.786,23
04/01/2015	22	R\$1.771,87
04/02/2015	23	R\$1.757,62
04/03/2015	24	R\$1.744,56
04/04/2015	25	R\$1.735,80
04/05/2015	26	R\$1.721,76
04/06/2015	27	R\$1.707,56
04/07/2015	28	R\$1.693,12
04/08/2015	29	R\$1.678,25
04/09/2015	30	R\$1.663,74
04/10/2015	31	R\$1.649,51
04/11/2015	32	R\$1.635,20
04/12/2015	33	R\$1.621,53
04/01/2016	34	R\$1.607,06
04/02/2016	35	R\$1.593,29
04/03/2016	36	R\$1.580,23
04/04/2016	37	R\$1.576,49
04/05/2016	38	R\$1.564,95
04/06/2016	39	R\$1.551,19
04/07/2016	40	R\$1.537,34
04/08/2016	41	R\$1.523,66
04/09/2016	42	R\$1.509,45
04/10/2016	43	R\$1.496,10
04/11/2016	44	R\$1.482,66
04/12/2016	45	R\$1.469,53
04/01/2017	46	R\$1.456,05
04/02/2017	47	R\$1.442,71
04/03/2017	48	R\$1.430,87
04/04/2017	49	R\$1.429,71
04/05/2017	50	R\$1.417,63
04/06/2017	51	R\$1.404,98
04/07/2017	52	R\$1.392,70
04/08/2017	53	R\$1.390,18
04/09/2017	54	R\$1.377,93
04/10/2017	55	R\$1.366,03
04/11/2017	56	R\$1.353,98
04/12/2017	57	R\$1.342,15
04/01/2018	58	R\$1.330,20
04/02/2018	59	R\$1.318,29
04/03/2018	60	R\$1.306,99
04/04/2018	61	R\$1.297,41
04/05/2018	62	R\$1.285,83
04/06/2018	63	R\$1.274,03
04/07/2018	64	R\$1.262,55
04/08/2018	65	R\$1.250,90
04/09/2018	66	R\$1.239,30
04/10/2018	67	R\$1.227,93
04/11/2018	68	R\$1.216,45
04/12/2018	69	R\$1.205,15
04/01/2019	70	R\$1.193,77
04/02/2019	71	R\$1.182,38
04/03/2019	72	R\$1.171,64
04/04/2019	73	R\$1.160,38
04/05/2019	74	R\$1.149,34
04/06/2019	75	R\$1.138,15
04/07/2019	76	R\$1.127,23
04/08/2019	77	R\$1.116,14
04/09/2019	78	R\$1.105,12
04/10/2019	79	R\$1.094,31
04/11/2019	80	R\$1.083,35
04/12/2019	81	R\$1.072,66
04/01/2020	82	R\$1.061,79
04/02/2020	83	R\$1.050,99

04/03/2020	84	R\$1.040,81
04/04/2020	85	R\$1.329,90
04/05/2020	86	R\$1.019,40
04/06/2020	87	R\$1.308,79
04/07/2020	88	R\$998,39
04/08/2020	89	R\$997,88
04/09/2020	90	R\$977,38
04/10/2020	91	R\$967,13
04/11/2020	92	R\$956,74
04/12/2020	93	R\$946,60
04/01/2021	94	R\$936,25
04/02/2021	95	R\$926,00
04/03/2021	96	R\$916,34
04/04/2021	97	R\$906,17
04/05/2021	98	R\$896,21
04/06/2021	99	R\$886,12
04/07/2021	100	R\$876,27
04/08/2021	101	R\$866,27
04/09/2021	102	R\$856,31
04/10/2021	103	R\$846,58
04/11/2021	104	R\$836,74
04/12/2021	105	R\$827,06
04/01/2022	106	R\$817,12
04/02/2022	107	R\$807,16
04/03/2022	108	R\$798,01
04/04/2022	109	R\$788,40
04/05/2022	110	R\$1.777,04
04/06/2022	111	R\$768,68
04/07/2022	112	R\$758,77
04/08/2022	113	R\$748,75
04/09/2022	114	R\$743,34
04/10/2022	115	R\$733,48
04/11/2022	116	R\$723,61
04/12/2022	117	R\$713,95
04/01/2023	118	R\$703,99
04/02/2023	119	R\$694,11
04/03/2023	120	R\$685,21
04/04/2023	121	R\$676,40
04/05/2023	122	R\$667,15
04/06/2023	123	R\$658,38
04/07/2023	124	R\$652,91
04/08/2023	125	R\$643,43
04/09/2023	126	R\$633,80
04/10/2023	127	R\$624,75
04/11/2023	128	R\$615,58
04/12/2023	129	R\$606,68
04/01/2024	130	R\$597,70
04/02/2024	131	R\$588,73
04/03/2024	132	R\$580,39
04/04/2024	133	R\$571,11
04/05/2024	134	R\$562,32
04/06/2024	135	R\$553,48
04/07/2024	136	R\$544,99
04/08/2024	137	R\$536,19
04/09/2024	138	R\$527,60
04/10/2024	139	R\$524,05
04/11/2024	140	R\$515,99



7. O valor destes encargos posicionados em 22/11/2024, corresponde a R\$ 171.798,58, e sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação.

8. Para que V. Sa. possa receber do(s) devedor(es) a esta quantia, será purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos retardados valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração desse cartório.

9. Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência da credora detentora do financiamento, no caso a Agência AG LAJEDO - PE, ou a essa registro de imóveis, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões).

10. Solicitamos, conforme previsto no § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. Sa repasse à credora os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento.

11. Quando, por duas vezes, o Intimando for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação da qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia (m) imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme §3 -A e §3o-B do Art. 26 Incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.

12. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. Sa, após 03 tentativas frustradas, certifique no verso da(s) intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas e, ato contínuo, promova a(s) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do § 4º, § 4º A, § 4º B e § 4º C do art. 26 da Lei 9.514/97.

13. Na ausência de qualquer um dos coobrigados e na existência de cláusula contratual que prevê a outorga recíproca de procuração, solicitamos que o fiduciante localizado assine pelo(s) ausente(s) ou que a sua assinatura supra a do(s) ausente(s) que representa.

14. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que, no 16º dia após a intimação, V. Sa encaminhe à credora documento certificando o decurso de prazo sem purgação da mora e os comprovantes de despesas realizadas.

15. Informamos que, para os contratos que possuem CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, a credora detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento que for requerida a consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora.

16. Que os documentos comprobatórios de representatividade do credor, não anexados ao presente requerimento sejam acessados e baixados do Módulo Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, disponível no SAEC - CNR, para uso e arquivamento do Cartório.

17. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e pena pela idoneidade das informações contidas neste requerimento, bem como dos dados constantes do arquivo .xml acostado.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

- José Edison de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.638-50;
- Leni Franco Dias - CPF 586.735.819-66;
- Diogo Cimino Silva - CPF 345.870.678-23;
- Flávia Andrade Bazzera de Melo - CPF 558.727.523-04;
- Ana Cláudia Andreoli - CPF 286.689.286-44.



Projeção Detalhada do Débito para fins de Purga no Registro de Imóveis

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
04/04/2013	1	R\$2.074,02
04/05/2013	2	R\$2.059,45
04/06/2013	3	R\$2.044,51
04/07/2013	4	R\$2.030,07
04/08/2013	5	R\$2.015,30
04/09/2013	6	R\$2.000,69
04/10/2013	7	R\$1.986,78
04/11/2013	8	R\$1.971,06
04/12/2013	9	R\$1.956,72
04/01/2014	10	R\$1.941,97
04/02/2014	11	R\$1.926,79
04/03/2014	12	R\$1.912,79
04/04/2014	13	R\$1.898,07
04/05/2014	14	R\$1.886,02
04/06/2014	15	R\$1.872,26
04/07/2014	16	R\$1.858,06
04/08/2014	17	R\$1.843,35
04/09/2014	18	R\$1.828,94
04/10/2014	19	R\$1.814,71
04/11/2014	20	R\$1.800,14
04/12/2014	21	R\$1.786,26
04/01/2015	22	R\$1.771,67
04/02/2015	23	R\$1.757,62
04/03/2015	24	R\$1.744,56
04/04/2015	25	R\$1.735,80
04/05/2015	26	R\$1.721,78
04/06/2015	27	R\$1.707,56
04/07/2015	28	R\$1.693,12
04/08/2015	29	R\$1.678,25
04/09/2015	30	R\$1.653,74
04/10/2015	31	R\$1.649,51
04/11/2015	32	R\$1.635,20
04/12/2015	33	R\$1.621,53
04/01/2016	34	R\$1.607,08
04/02/2016	35	R\$1.593,29
04/03/2016	36	R\$1.580,23
04/04/2016	37	R\$1.578,49
04/05/2016	38	R\$1.564,95
04/06/2016	39	R\$1.551,19
04/07/2016	40	R\$1.537,34
04/08/2016	41	R\$1.523,66
04/09/2016	42	R\$1.509,45
04/10/2016	43	R\$1.496,10
04/11/2016	44	R\$1.482,68
04/12/2016	45	R\$1.469,53
04/01/2017	46	R\$1.456,05
04/02/2017	47	R\$1.442,71
04/03/2017	48	R\$1.430,87
04/04/2017	49	R\$1.428,71
04/05/2017	50	R\$1.417,63
04/06/2017	51	R\$1.404,98
04/07/2017	52	R\$1.392,70
04/08/2017	53	R\$1.380,18
04/09/2017	54	R\$1.577,93
04/10/2017	55	R\$1.368,03
04/11/2017	56	R\$1.363,98
04/12/2017	57	R\$1.342,15

04/01/2018	58	R\$1.335,20
04/02/2018	59	R\$1.318,28
04/03/2018	60	R\$1.308,99
04/04/2018	61	R\$1.297,41
04/05/2018	62	R\$1.285,83
04/06/2018	63	R\$1.274,03
04/07/2018	64	R\$1.262,55
04/08/2018	65	R\$1.250,80
04/09/2018	66	R\$1.239,30
04/10/2018	67	R\$1.227,93
04/11/2018	68	R\$1.216,45
04/12/2018	69	R\$1.205,15
04/01/2019	70	R\$1.193,77
04/02/2019	71	R\$1.182,38
04/03/2019	72	R\$1.171,84
04/04/2019	73	R\$1.160,38
04/05/2019	74	R\$1.149,34
04/06/2019	75	R\$1.138,15
04/07/2019	76	R\$1.127,23
04/08/2019	77	R\$1.116,14
04/09/2019	78	R\$1.105,12
04/10/2019	79	R\$1.094,31
04/11/2019	80	R\$1.083,35
04/12/2019	81	R\$1.072,68
04/01/2020	82	R\$1.061,79
04/02/2020	83	R\$1.050,99
04/03/2020	84	R\$1.040,61
04/04/2020	85	R\$1.029,90
04/05/2020	86	R\$1.019,40
04/06/2020	87	R\$1.009,79
04/07/2020	88	R\$998,35
04/08/2020	89	R\$987,88
04/09/2020	90	R\$977,38
04/10/2020	91	R\$967,13
04/11/2020	92	R\$956,74
04/12/2020	93	R\$946,60
04/01/2021	94	R\$936,25
04/02/2021	95	R\$926,00
04/03/2021	96	R\$916,34
04/04/2021	97	R\$906,17
04/05/2021	98	R\$896,21
04/06/2021	99	R\$886,12
04/07/2021	100	R\$876,27
04/08/2021	101	R\$866,27
04/09/2021	102	R\$856,31
04/10/2021	103	R\$846,58
04/11/2021	104	R\$836,74
04/12/2021	105	R\$827,08
04/01/2022	106	R\$817,12
04/02/2022	107	R\$807,18
04/03/2022	108	R\$798,01
04/04/2022	109	R\$788,40
04/05/2022	110	R\$1.777,04
04/06/2022	111	R\$768,63
04/07/2022	112	R\$758,77
04/08/2022	113	R\$748,75
04/09/2022	114	R\$743,34
04/10/2022	115	R\$733,48
04/11/2022	116	R\$723,61
04/12/2022	117	R\$713,95
04/01/2023	118	R\$703,99
04/02/2023	119	R\$694,11
04/03/2023	120	R\$685,21
04/04/2023	121	R\$681,40
04/05/2023	122	R\$672,15
04/06/2023	123	R\$662,36
04/07/2023	124	R\$652,91
04/08/2023	125	R\$643,43

04/09/2023	126	R\$933,80
04/10/2023	127	R\$924,75
04/11/2023	128	R\$915,56
04/12/2023	129	R\$906,69
04/01/2024	130	R\$897,70
04/02/2024	131	R\$888,73
04/03/2024	132	R\$879,38
04/04/2024	133	R\$870,11
04/05/2024	134	R\$860,32
04/06/2024	135	R\$850,46
04/07/2024	136	R\$840,93
04/08/2024	137	R\$831,19
04/09/2024	138	R\$821,50
04/10/2024	139	R\$811,25
04/11/2024	140	R\$801,35



CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: 844440283193	MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL: 73546
--	----------------------------------

DEVEDOR(ES):
JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
Rua Existente Rec Boa Vista /03 Lote 03 Quadra E Lotecario Da Boa Vista li Boa Vista ARAPIRACA AL 57313130

ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO:
Rua Existente Rec Boa Vista 703 Lote 03 Quadra E Lotecario Da Boa Vista li Boa Vista ARAPIRACA AL 57313130
Rua Existente 703 Boa Vista ARAPIRACA AL 57313130
Loteamento Res Morada do Soldado 42 E 14 Boa Vista ARAPIRACA AL 57300570

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
23/11/2024	173.897,38	24/11/2024	175.606,17
25/11/2024	177.484,37	26/11/2024	178.395,78
27/11/2024	181.282,55	28/11/2024	183.191,34
29/11/2024	185.090,14	30/11/2024	186.988,93
01/12/2024	188.887,72	02/12/2024	190.796,51
03/12/2024	192.686,30	04/12/2024	195.611,23
05/12/2024	197.710,32	06/12/2024	199.638,81
07/12/2024	201.507,61	08/12/2024	203.436,40
09/12/2024	205.305,19	10/12/2024	207.209,99
11/12/2024	209.102,77	12/12/2024	211.001,57
13/12/2024	212.900,36	14/12/2024	214.799,15
15/12/2024	216.697,94	16/12/2024	218.596,74
17/12/2024	220.495,53	18/12/2024	222.394,32
19/12/2024	224.293,11	20/12/2024	226.191,90
21/12/2024	228.090,70	22/12/2024	229.989,49
23/12/2024	231.888,28	24/12/2024	233.787,07
25/12/2024	235.685,87	25/12/2024	237.584,66
27/12/2024	239.483,45	29/12/2024	241.382,24
29/12/2024	243.281,03	30/12/2024	245.179,83
31/12/2024	247.078,62	01/01/2025	248.977,41
02/01/2025	250.876,20	03/01/2025	252.775,00
04/01/2025	255.000,82	05/01/2025	257.799,71
06/01/2025	259.698,50	07/01/2025	261.597,30
08/01/2025	263.496,09	09/01/2025	265.394,88
10/01/2025	267.293,67	11/01/2025	269.192,47
12/01/2025	271.091,26	13/01/2025	272.990,05
14/01/2025	274.888,84	15/01/2025	276.787,63
16/01/2025	278.686,43	17/01/2025	280.585,22
18/01/2025	282.484,01	19/01/2025	284.382,80
20/01/2025	286.281,60	21/01/2025	288.180,39
22/01/2025	290.079,18	23/01/2025	291.977,97
24/01/2025	293.876,76	25/01/2025	295.775,56
26/01/2025	297.674,35	27/01/2025	299.573,14
28/01/2025	301.471,93	29/01/2025	303.370,73
30/01/2025	305.269,52	31/01/2025	307.168,31
01/02/2025	309.067,10	02/02/2025	310.965,89
03/02/2025	312.864,69	04/02/2025	315.980,51
05/02/2025	317.069,40	06/02/2025	319.788,20

07/02/2025	321.886,89	08/02/2025	323.585,78
08/02/2025	325.484,57	10/02/2025	327.383,36
11/02/2025	329.282,16	12/02/2025	331.180,95
13/02/2025	333.079,74	14/02/2025	334.978,53
15/02/2025	336.877,33	16/02/2025	338.776,12
17/02/2025	340.674,91	18/02/2025	342.573,70
19/02/2025	344.472,49	20/02/2025	346.371,29
21/02/2025	348.270,08	22/02/2025	350.168,87
23/02/2025	352.067,66	24/02/2025	353.966,46
25/02/2025	355.865,25	26/02/2025	357.764,04
27/02/2025	359.662,83	28/02/2025	361.561,62
01/03/2025	363.460,42	02/03/2025	365.359,21
03/03/2025	367.258,00	04/03/2025	370.383,93
05/03/2025	372.282,72	06/03/2025	374.181,51
07/03/2025	376.080,30	08/03/2025	377.879,09
09/03/2025	379.877,89	10/03/2025	381.776,68
11/03/2025	383.875,47	12/03/2025	385.574,26
13/03/2025	387.473,06	14/03/2025	389.371,85
15/03/2025	391.270,64	16/03/2025	393.169,43
17/03/2025	395.068,22	18/03/2025	396.867,02
19/03/2025	398.865,81	20/03/2025	400.764,60
21/03/2025	402.863,39	22/03/2025	404.562,19

Após 22/03/2025 autorizada o recebimento pelo valor R\$ 404.562,19, desde que dentro do prazo legal de 15 dias da inscrição.



Tabeliã e Oficial: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cicero Tadeu Ribeiro
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro - Arapiraca - Alagoas - Brasil
Cep: 57300-360 - Fones: (82) 3521-2570 / (82) 3521-5757 / (82) 98253-2933
E-mail: cartorio1oara_al@hotmail.com
Site: www.primeirocartorio-al.com.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO
(NEGÓCIO FIDUCIÁRIO)

A Oficiala do Cartório do 1º Ofício de Arapiraca/AL, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, INTIMA (a) o Sr(a). **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, CPF Nº 076.227.964-84, comparecer em Cartório, na Rua Lúcio Roberto, 43, Centro, Arapiraca/AL, entre 08 e 17:45 horas dos dias úteis de segunda a sexta-feira, e no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar da publicação deste Edital, para PAGAMENTO (purgação da mora) dos valores devidos em atraso, bem como os que vencerem até a data do pagamento, acrescidos das despesas legais, no total de **R\$ 171.798,59**, referente ao contrato de financiamento com **garantia fiduciária Nº 844440289199, registrado na matrícula nº 73.546**, daquele Cartório, sob pena de vencimento antecipado de toda a dívida, consolidação da propriedade do imóvel em seu favor do(a) credor(a) e imediata execução da dívida através de leilão extrajudicial do imóvel. Dado e passado nesta cidade de Arapiraca/AL, em 31/01/2025 O Oficial.



Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

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

INTIMAÇÃO 1170/2024

22 de Novembro de 2024.



PROCOLO: 226.934

JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Existente, 703, Lote 03, Quadra E, Loteamento da Boa Vista II, Boa Vista, Arapiraca/AL. CEP nº 57.313-130.

ASSUNTO: Intimação do(a) devedor(a) fiduciante

Ref. ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, N.º. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, N.º. 8.4444.0289199-7**, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013, no valor de R\$ 81.368,12, registrado nesse cartório sob matrícula 73.546, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de **RS 171.798,59** (cento e setenta e um mil e setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), relativo as prestações vencidas desde 04/04/2013 no valor de **RS 2.074,02** (dois mil e setenta e quatro reais e dois centavos) até 04/11/2024 no valor de **RS 515,39** (quinhentos e quinze mil e trinta e nove centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilm.º Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,

CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL

Kalina Tesse de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.084.384-90
Substituta

INTIMAÇÃO 1170/2024

22 de Novembro de 2024.



PROTOCOLO: 226.934

JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Existente, 703, Lote 03, Quadra E, Loteamento da Boa Vista II, Boa Vista, Arapiraca/AL, CEP nº 57.313-130.

ASSUNTO: Intimação do(a) devedor(a) fiduciante

Ref. ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, N.º. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, N.º. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013, no valor de R\$ 81.368,12, registrado nesse cartório sob matrícula 73.546, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.**

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 171.798,59 (cento e setenta e um mil e setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), relativo as prestações vencidas desde 04/04/2013 no valor de R\$ 2.074,02 (dois mil e setenta e quatro reais e dois centavos) até 04/11/2024 no valor de R\$ 515,39 (quinhentos e quinze mil e trinta e nove centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilm. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca – AL

Katya Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.084.304-80
Substitua



Nome: **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**
 Protocolo: **226.934**

NÃO ENTREGUE

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Número do prédio não localizado | <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente |
| <input type="checkbox"/> Mudou-se do endereço indicado | <input type="checkbox"/> Não foi encontrado seu representante legal |
| <input type="checkbox"/> Não reside no endereço indicado | <input type="checkbox"/> Suspensa a pedido do remetente em <u> </u> / <u> </u> / <u> </u> |
| <input type="checkbox"/> Não trabalha mais no local indicado | <input type="checkbox"/> Recusou-se assinar |
| <input checked="" type="checkbox"/> Não é conhecido no endereço indicado | <input type="checkbox"/> Imóvel desocupado |
| <input type="checkbox"/> Entregue Via Carreio | <input type="checkbox"/> Notificado não localizado |
| <input type="checkbox"/> Presumivelmente se ocultando | <input type="checkbox"/> Ausente |

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que deixei de entregar o Documento protocolado e registrado sob os números Acima, em virtude da ocorrência assinada

Arapiraca, 15 de Jan de 2025
[Assinatura]
 Responsável

ENTREGUE

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que o documento, objeto do Número de registro acima citado, foi por mim entregue.

Ao Sr.(a) _____
 no endereço _____
 As _____

Destinatário _____
 RG n.º _____
 Arapiraca, / /
 Responsável _____

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do Art. 160 da lei 6.015/73 o teor deste certificado faz parte Integrante do registro acima identificado

[Assinatura]
CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. **CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO**



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua Existente, no Loteamento Recanto da Boa Vista II, Quadra E, Lote 03, nº , Bairro Boa Vista, nesta cidade, onde fiz duas visitas ao imóvel onde não localizei o notificado (a), em local / ignorado, incerto ou inacessível / o qual não teve conhecimento do requerimento que lhe foi enviado sendo assim não teve posse da carta, A vista do ocorrido, passando a descrevê-lo fisionomicamente quem me recebeu: Parda, aproximadamente 1,65, com idade aproximada de 55 anos, afirmando que não conhece o notificado (a) que o imóvel é alugado.

Certifico que o imóvel encontra-se sem número, o imóvel foi localizado pela Quadra E, Lote 03, 1ª visita no dia 14-01-2025 às 09h55min. Portas Fechadas, 2ª visita 15-01-2025 às 08h28min, onde fui informado pelo morador do imóvel que o notificado (a) não é conhecido no local, a vista do ocorrido encerrando assim a última visita ao imóvel. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 15 de janeiro de 2025.

Certifico que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro retro identificado.

Arapiraca, 15 de Janeiro de 2025.





Oficial


Givaldo Barbosa Silva
CPF: 454.164.714-34
P. 30-000000



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av. Máximum
ATM62989-FHDQ
15/01/2025 17:37
Doc. Solicitante: **.*0.305.0001-04
Consulta: <https://selo.tjal.jus.br>

Válido Somente Com
Selo de Autenticação

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

INTIMAÇÃO 1171/2024

22 de Novembro de 2024.



PROTOCOLO: 226.934

JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84.

END. DA PESSOA FÍSICA: Lot, Res, Morada do Soldado, 42, Bua Vista, Arapiraca/AL. CEP nº 57.300-970.

ASSUNTO: Intimação do(a) devedor(a) fiduciante

Ref. ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, Nº. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, Nº. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013, no valor de R\$ 81.368,12, registrado nesse cartório sob matrícula 73.546, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.**

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 171.798,59 (cento e setenta e um mil e setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), relativo as prestações vencidas desde 04/04/2013 no valor de R\$ 2.074,02 (dois mil e setenta e quatro reais e dois centavos) até 04/11/2024 no valor de R\$ 515,39 (quinhentos e quinze mil e trinta e nove centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL

Márcia Tays de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 074.084.304-60
Substituta

INTIMAÇÃO 1171/2024

22 de Novembro de 2024.



PROCOLO: 226.934

JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84.

END. DA PESSOA FÍSICA: Lot, Res, Morada do Soldado, 42, Boa Vista, Arapiraca/AL, CEP nº 57.300-970.

ASSUNTO: Intimação do(a) devedor(a) fiduciante

Ref. ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, Nº. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº. 076.227.964-84, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, Nº. 8.4444.0289199-7, lavrado em Lajedo/PE, em 04 de Março de 2013, no valor de R\$ 81.368,12, registrado nesse cartório sob matrícula 73.546, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.**

Em face do saldo devedor atual do contrato de **R\$ 171.798,59** (cento e setenta e um mil e setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos), relativo as prestações vencidas desde **04/04/2013** no valor de **R\$ 2.074,02** (dois mil e setenta e quatro reais e dois centavos) até **04/11/2024** no valor de **R\$ 515,39** (quinhentos e quinze mil e trinta e nove centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,

CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL

Cyra Ribeiro

Kaliny Tessa de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-60
Substituta



Nome: JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA
 Protocolo: 226.934

NÃO ENTREGUE

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Número do prédio não localizado | <input checked="" type="checkbox"/> | Endereço insuficiente |
| <input type="checkbox"/> | Mudou-se do endereço indicado | <input type="checkbox"/> | Não foi encontrado seu representante legal |
| <input type="checkbox"/> | Não reside no endereço indicado | <input type="checkbox"/> | Suspensa a pedido do remcente em ___/___/___ |
| <input type="checkbox"/> | Não trabalha mais no local indicado | <input type="checkbox"/> | Recusou-se assinar |
| <input type="checkbox"/> | Não é conhecido no endereço indicado | <input type="checkbox"/> | Imóvel desocupado |
| <input type="checkbox"/> | Entregue Via Correo | <input type="checkbox"/> | Notificado não localizado |
| <input type="checkbox"/> | Presumivelmente se ocultando | <input type="checkbox"/> | Ausente |

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de entregar o Documento protocolado e registrado sob os numeros Acima, em virtude da ocorrência assinada.

Arapiraca, 16 de Janeiro de 2025
[Assinatura]
 Responsável

ENTREGUE

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento, objeto do Número de registro acima citado, foi por mim entregue,

Ao Sr(a) _____
 no endereço _____
 As _____

Destinatário _____
 RG n.º _____
 Arapiraca, ___/___/___
 Responsável _____

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do Art. 160 da lei 6.015/73 o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado

[Assinatura]
 CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi ao Bairro Boa Vista, nesta cidade, onde fiz três visitas e não localizei o Lot, Res, Morado do Soldado, não sendo possível a entrega da notificação ao notificado Sr.(a) JOSE COSMO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, em local / ignorado, incerto ou inacessível / sendo assim o notificado (a) não teve conhecimentos do inteiro teor do requerimento que lhe foi enviado bem como não teve posse da carta. A vista do ocorrido Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 16 de janeiro de 2025.

Certifico que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro retro identificado.

Arapiraca, 16 de Janeiro de 2025.



Oficial





Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marron
AFM63054-YNXL
16/01/2025 15:35
Dno. Solicitante: **,**0.305/0001-04
Consulta: <https://selo.tjat.jus.br>

Valido Somente Com
Selo de Autenticacao

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