

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

*Cyra Ribeiro*  
Cyra Ribeiro  
OFICIAL



MATRÍCULA

102.692

FICHA

01

DATA

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro  
SUBSTITUTO

**IMÓVEL** consistente de um lote nº 06, da quadra H, do Loteamento Flor de Maria, situado no Bairro Massaranduba, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** medindo 10,00m, confrontando-se com a Rua Projetada 28; **Fundos:** medindo 10,00m, confrontando-se com o lote 27; **Lado direito:** medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 07; **Lado esquerdo:** medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 05. Com uma área total de 200,00m².

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MASSARANDUBA LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 11.405.379/0001-36, com sede na Rua Miguel Pedro de Lima, n. 462, bairro Planalto, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01, nº. 101.355, em 25/05/2020. Loteamento Registrado em 15/09/2020. Arapiraca, 15 de Outubro de 2020. Eu, Kewerson Kelwen da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. Eu, *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-102.692. (COMPRA E VENDA). TRANSMITENTE: CONSTRUTORA MASSARANDUBA LTDA, inscrita no CNPJ 11.405.379/0001-36, situada em R Miguel Pedro de Lima, 462, Planalto em Arapiraca/AL, e-mail: suzzankats@hotmail.com. COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: EDJAN MACIEL SOUZA, nacionalidade brasileira, engenheiro, filho de: Raimunda Maciel da Silva e Edvaldo Souza da Silva, e-mail: edjanmaciel@hotmail.com, portador de CNH nº 05367564577, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF 095.821.724-60, solteiro, residente e domiciliado em R C 54, 85, C QD, C 54, Benedito Bentes em Maceió/AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 399.993,83 (trezentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 319.995,06 (trezentos e dezenove mil e novecentos e noventa e cinco reais e seis centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 79.998,77 (setenta e nove mil e novecentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos); Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 77.625,00 (setenta e sete mil e seiscentos e vinte e cinco reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Nº 1.4444.1831493-7, lavrado nesta cidade em 04 de Julho de 2022, protocolo sob nº. 206.448 em 05/07/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010806730020. Arapiraca, 12 de Julho de 2022. 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-2-102.692. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: EDJAN MACIEL SOUZA, já qualificado no R-1-102.692. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita CNPJ. 00.360.305/0001-04. 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\$ 319.995,06 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 2.576,61 (Taxa de Juros Balcão) e no valor de R\$ 2.536,70 (Taxa de Juros Reduzida). Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização: PRICE, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa de Juros: Nominal: 8.6395%a.a, Efetiva: 8.9900%a.a e Nominal: 0.7176%a.m, Efetiva: 0.7200%a.m (Taxa de Juros Balcão) e Nominal: 8.4638%a.a, Efetiva: 8.8000%a.a e Nominal: 0.7030%a.m, Efetiva: 0.7053%a.m (Taxa de Juros Reduzida), 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 05/08/2022. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 450.000,00, 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-1-102.692. Arapiraca, 12 de Julho de 2022. 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-3-102.692. Em: 23/08/2024. PROTOCOLO nº 224.662. Em: 23/08/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado de 21 de Agosto de 2024, em Brasília-DF, da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Aureo Oliveira Neto - a propriedade

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO  
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

102.692

FICHA

01  
VERSO

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 fiduciantes: EDJAN MACIEL SOUZA, CPF 095.821.724-60, já qualificado, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 319.995,06; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 463.173,58; Valor Venal Imóvel: R\$ 463.173,58). Arapiraca, 13 de Setembro de 2024. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Sm. B. Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 §1º Lei 6.015 de 31.12.1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data

Arapiraca, 12 de Setembro de 2024

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa  
OFICIAL

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa  
CPF 014.094.304-80  
Substituta



Poder Judiciário de Alagoas  
Selo Digital Cert. e Av. Marrom  
AFE24554-EY6F  
17/09/2024 12:13  
Doc. Solicitante: \*\*000.305/0001-04  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

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

Emolumentos Cobrados

R\$ 30,00