

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL



Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

101.670

FICHA

01

DATA

IMÓVEL consistente de um lote nº 10, da quadra B, do Loteamento JBR, situado no Bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** medindo 8,00m, confrontando-se com a rua em projeto C; **Fundos:** medindo 8,00m, confrontando-se com o lote 27; **Lado direito:** medindo 21,50m, confrontando-se com o lote 09; **Lado esquerdo:** medindo 21,50m, confrontando-se com o lote 11. Com uma área total de 172,00m².

PROPRIETÁRIA: JBR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 13.485.845/0001-66, estabelecida na Rua Maria Estelina dos Santos, n. 39, Bairro Baixão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01, nº. 98.827, em 14/04/2020. Loteamento Registrado em 30/06/2020. Arapiraca, 23 de Julho de 2020. Eu, Kewerson Kelwen da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. Eu, *Cícero Balbino da Silva* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-101.670. (COMPRA E VENDA). TRANSMITENTE: JBR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 13.485.845/0001-66, situada em R Maria Estelina Dos Santos, 39, Baixao, em Arapiraca/AL. COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES: JOSE CICERO SALU, nacionalidade brasileira, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 1571557, expedida por Secretaria Defesa Social/AL e do CPF 038.774.064-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ELIZANGELA DAMASCENO PASTORA, nacionalidade brasileira, auxiliar geral, portadora de Carteira de Identidade nº 37295063, expedida por Secretaria Defesa Social/AL e do CPF 105.759.904-22, residentes e domiciliados em Pc Luiz Pereira Lima, 3, Sn, Centro em Arapiraca/ AL. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 87.282,37 (oitenta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.053,63 (dois mil, cinquenta e três reais e sessenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.064,00 (quatorze mil, sessenta e quatro reais); Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.4444.2597083-4, lavrado nesta cidade em 07 de Outubro de 2021, protocolo sob nº. 201.805 em 09/11/2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010605380064. Arapiraca, 29 de Novembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, Auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Cícero Balbino da Silva* Oficial conferi, subscrevi e assino dando fé

R-2-101.670. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES/ FIDUCIANTES: JOSE CICERO SALU e seu cônjuge ELIZANGELA DAMASCENO PASTORA, já qualificados no R-1-101.670. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 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 aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, destinando a dívida, no valor de R\$ 87.282,37, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas; cada uma, nesta data, no valor de R\$ 473,98. 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 Anual de Juros Contratada: Nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a, do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2021. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 126.800,00, 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-1-101.670. Arapiraca, 29 de Novembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, Auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Cícero Balbino da Silva* Oficial conferi, subscrevi e assino dando fé

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA
101.670

FICHA
01
VERSO

AV-3-101.670. PROTOCOLO nº. 237.067 Em: 02/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 24 de Dezembro 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 as certidões de que os fiduciantes JOSE CICERO SALU e ELIZANGELA DAMASCENO PASTORA, já qualificados no R-1-101.670, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 87.282,37; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 134.189,41; Valor Venal do Imóvel: R\$ 134.189,41). Inscrição Imobiliária do imóvel: 4106418 e CEP do imóvel: 57.300-970. Arapiraca, 20 de Janeiro de 2026. Eu, Kévinny Maximiano Lima da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, [assinatura] 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, 22 de Janeiro de 2026
[assinatura]
OFICIAL



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Márrom
AGN67790-LYWM
22/01/2026 16:16
Doc. Solicitante: **, **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Exemplares Colocados
37, 13

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta