CAIXA **CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis**

Florianópolis, 22/07/2025

Ao
1°. 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 pelo 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. **144440451620**, registrado na matrícula(s) nº(s). **71206,** , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE **e a** averbação do cancelamento da Céaula 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(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **JORGE CARDOSO GARCIA, CPF: 149.301.535-49** .

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 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) do(s) imóvel(is).

3. Informamos que o valor da consolidação é R$ 188.049,63, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5AMFB-FQPEV-K4RY6-TQBHR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5AMFB-FQPEV-K4RY6-TQBHR

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/5AMFB-FQPEV-K4RY6-TQBHR

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5AMFB-FQPEV-K4RY6-TQBHR.

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º *23832 / 2025*

Identificação do Contribuinte
Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte
Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo
Inscrição Imobiliária: 000000000060879 **Identificação**: 011602230048001
Endereço: RUA - JOSÉ CICERO ALÉCIO DA SILVA, Nº: 208, QUADRA "B" LOTE 28,
Bairro: NOVA ESPERANCA **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 do CTM, com referência ao presente instrumento, que em relação ao contribuinte/imóvel acima identificado **INEXISTE DÉBITO** impeditivo a expedição desta certidão.

N.° De Autenticidade: EF5.E38.4EC.8E4

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de fazenda, no endereço:
https://arapiraca.abaco.com.br/eagata/portal/

Certidão emitida as 14:01:57 hs, do dia 08/07/2025 **Validade:06/09/2025**

Observação:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F3385-LGT2V-27TPP-DWAS6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: F3385-LGT2V-27TPP-DWAS6

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/F3385-LGT2V-27TPP-DWAS6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F3385-LGT2V-27TPP-DWAS6.

1º Oficio de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL

Data	Nº Requerimento (Lote/Intimação)	Número Protocolo
22/04/2024	**IN01093390C**	**18850/2023**

Credor
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JORGE CARDOSO GARCIA, CPF Nº 149.301.535-49,** 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 71.206** deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do imposto de transmissão intervivos relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QQVAM-JWJB6-GOA5B-QC43H.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QQVAM-JWJB6-GQA5B-QC43H

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/QQVAM-JWJB6-GQA5B-QC43H

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QQVAM-JWJB6-GQA5B-QC43H.

1º Oficio de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL

Data	Nº Requerimento (Lote/Intimação)	Número Protocolo
20/06/2025	**IN01328983C**	**2154/2025**
Credor		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JORGE CARDOSO GARCIA, CPF Nº 149.301.535-49,** 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 71.206,** deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do **imposto de transmissão intervivos** relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

CYRA RIBEIRO:06115748453

Digitally signed by CYRA RIBEIRO:06115748453
DN: cn=CYRA RIBEIRO:06115748453,ou=12489837000125,o=ICP-Brasil,c=BR
Date: 2025.06.20 11:04:36 -0300

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 114792/ 2023

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
117.398,81	188.049,63	5.641,49	10/12/2023	10/11/2023

VALOR POR EXTENSO : Cinco Mil e Seiscentos e Quarenta e Hum Reais e Quarenta e Nove Centavos

DADOS DO ADQUIRENTE

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

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(is):

DADOS DO TRANSMITENTE **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL:** 000000000060879

NOME: JORGE CARDOSO GARCIA

ENDEREÇO: RUA R D BI MANGUEIRA, nº 306, Bairro: JABUTIANA , CEP: 49000000

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

DESCRITIVO: PROTOCOLO Nº 30646/2023

REGISTRO DO IMÓVEL: 71.206

DATA LANÇAMENTO	DATA DE AVALIAÇÃO	DATA DE ESCRITURAÇÃO
10/11/2023	10/11/2023	08/11/2023

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	AREA DO IMÓVEL	AREA CONSTRUIDA	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000060879	PREDIAL	160,00 M²	99,40 M²	NORMAL	08/11/2023

RUA - JOSÉ CICERO ALÊCIO DA SILVA, nº 208, Bairro: NOVA ESPERANCA, QUADRA "B" LOTE 28 , CEP: 57.316-416

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 094-D52-CC2-918

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

Este documento foi emitido em 08/07/2025

OBS: A PREFEITURA DE ARAPIRACA-AL SE RESERVA O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÍVIDA QUE VENHA A SER APURADA POSTERIORMENTE RELATI PERÍODO QUE SE REFERE A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO.
A autenticidade deste documento DEVERA ser confirmada EXCLUSIVAMENTE pela Internet na página da Secretaria da Fazenda, no endereço https://arapiraca.abaco.com.br/eagata/por ITBI > AUTENTICAÇÃO DE GUIA. Somente haverá autenticação manual de guias de ITBI em casos de falha comprovada do sistema de autenticação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2FBW8-3STFB-Q3B4L-ZJTE4.

Atualização: 03/02/2019 334113

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2FBW8-3STFB-Q3B4L-ZJTE4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2FBW8-3STFB-Q3B4L-ZJTE4

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/2FBW8-3STFB-Q3B4L-ZJTE4

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2FBW8-3STFB-Q3B4L-ZJTE4.

1º OFÍCIO Cleorg 1º Tabel Girald 2º Tabel

GCI - GESTÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

PP18 - Despesas com Execução/ Legalização/ Ações judiciais diversas (Polo Ativo/ Passivo)
Recuperação de Despesas e Recebimento de Multa contratual

Unid Movto	Dv	Numero Contrato	Dv	Tipo Pedido	Data Evento(de)	Seq	Código Atualiz		UNO	Dv
0056		06 14440451620	6	08 225	09 131123		10	2		

Nome mutuário: JORGE CARDOSO GARCIA

Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01 131123	01	02	03 5641,49	04 ,	05 D
01		02	03 .	04 ,	05 D
01		02	03 .	04 ,	05 D
01		02	03 .	04 ,	05 D
01		02	03 .	04 ,	05 D
01		02	03 .	04 ,	05 D

Total		Total	
03	5641,49	04	.

Este recibo refere-se a:

[X] Despesas com IPTU/ITBI (TP 225)

Dados do processo/ação judicial

Nº processo:

ATENÇÃO

Informaçoes para o LOG:
Menu: Fomento/Social/Habitação/SIACI/Adjudicação/Arrematação/Alienação
Histórico: 01 (para TP 225 - Desembolsos com Execução)

Tipo de Documento: 2

Pago

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YXH76-2ZYZ7-WVUND-H2AFE.

PREFEITURA DE ARAPIRACA

SECRETARIA DA FAZENDA

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

Perdeu o prazo do DAM? Emita automaticamente através do QRCODE

Contribuinte	D.A.M.	Número da Guia
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	20210994932 / 2023	114792/2023

CPF/CNPJ	Inscrição / C.M.C.	Tributos	Referência	Vencimento	Nosso Número
00.360.305/0001-04	79322	I.T.B.I. 2023	1/1	10/12/2023	11000000079781751

Guia de Imóvel: URBANO **Vlr Base de Cálc.:** 188.049,63 **Valor Venal:** 117.398,81

Data da Escritura: 08/11/2023 **Data da Avaliação:** 10/11/2023

Natureza de Transação: CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

Num/Ano do Processo: 30646/202 **Data do Processo:** 08/11/2023 **Valor Declarado:** 188.049,63

Avaliação

Imóvel (MATRÍCULA)	% do Imóvel na Transaç	Valor Financ	Aliq. %	Valor Não Financ	Aliq. %
000000000060879	100,00	0,00	0,00	188.049,63	3,00

Observação: PROTOCOLO Nº 30646/2023
TRANSMITENTE JORGE CARDOSO GARCIA
REGISTRO GERAL Nº 71.206

Descrição do(s) Imóvel(eis): PROTOCOLO Nº 30646/2023

VALOR TOTAL DEVIDO	**5.641,49**
ITBI	5.641,49
DESCONTO	0,00
VALOR LÍQUIDO	**5.641,49**

Valor R$ 5.641,49

Emissão: 10/11/2023 Usuário: VILMA.CAVALCANTE

81660000056-5 41490296202-9 31210110000-5 00079781751-7

Autenticação:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YXH76-2ZYZ7-WVUND-H2AFE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YXH76-2ZYZ7-WVUND-H2AFE

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/YXH76-2ZYZ7-WVUND-H2AFE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YXH76-2ZYZ7-WVUND-H2AFE.

Data	Nº Requerimento (Lote/Intimação)	Número Protocolo
20/06/2025	**IN01328983C**	**2154/2025**
Credor		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JORGE CARDOSO GARCIA, CPF Nº 149.301.535-49,** 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 71.206,** deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do **imposto de transmissão intervivos** relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

CYRA RIBEIRO:06115748453

Digitally signed by CYRA RIBEIRO:06115748453
DN: cn=CYRA RIBEIRO:06115748453,ou=12489837000125,o=ICP-Brasil,c=BR
Date: 2025.06.20 11:04:36 -0300

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
NOTAS, REGISTRO IMOBILIÁRIO, R.T.D. E R.P.J.

Tabelião e Oficial: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro - Arapiraca - Alagoas - Brasil
Cep: 57300-360 - Fones: (82) 3521-2570 / (82) 3521-5757 / (82) 98233-2933
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). JORGE CARDOSO GARCIA, CPF N° 149.301.535-49,** a 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$89.624,88** referente ao contrato de financiamento com **garantia fiduciária N° 1444404516206**, **registrado na matrícula nº 71.206**, 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 14/04/2025 O Oficial.

CYRA RIBEIRO:06115748453	Digitally signed by CYRA RIBEIRO:06115748453 DN: cn=CYRA RIBEIRO:06115748453 ,ou=12489837000125, o=ICP-Brasil,c=BR Date: 2025.04.14 16:03:57 -0300

Tabeliã e Oficial do 1ºOfício

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.primeirocartorio-al.com.br

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

Descrição: Matrícula: AV-9-71.206.

Protocolo: 232.748 de 23/07/2025

Processo: 2154/2025

Emolumentos

Total: R$ 1.802,18

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Averbação Sem valor declarado ou prenotação	1	R$ 42,80	
INTIMAÇÃO	1	R$ 154,18	
Reg. de Imóveis - Tabela B	R$ 188.049,63	R$ 1.554,37	Averbação com valor declarado 50%
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R$ 9,40	
CERTIDÃO - ÔNUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTÓRIAS	1	R$ 27,73	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R$ 9,40	
Processamento de Dados	1	R$ 4,30	

OFICIAL

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGB65221-XN2U
07/08/2025 09:12
Doc. Solicitante:
.*0.305/0001-04
Confira os Dados em:
https://selo.tjal.jus.br

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Dyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA	FICHA	DATA
71.206	01	

IMÓVEL Consistente de um lote nº. 28 da quadra B, do Loteamento Porto Belo, situado no bairro Nova Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,00m, deste confrontando-se com a Rua Projetada A; **FUNDOS:** medindo 8,00m, deste confrontando-se com o lote 10 deste loteamento; **LADO DIREITO:** medindo 20,00m, deste confrontando-se com o lote 29 deste loteamento; **LADO ESQUERDO:** medindo 20,00m, deste confrontando-se com o lote 27 deste loteamento. Com área de 157,59m². **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO RODRIGUES,** brasileiro, comerciante, portador do CPF sob nº 347.789.004-30, casado no regime de comunhão parcial de bens com **CLEUZIMAR NUNES DOS SANTOS,** brasileira, portadora do CPF nº 700.270.484-20, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita, s/n, Alto do Cruzeiro, Arapiraca/AL. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 65.290, em 16/12/2009. Loteamento registrado em 01/12/2010. Eu, Wilma Soares de Almeida, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé

R-1-71.206. – Em: 21/06/2013. PROTOCOLO nº. 146.908. Em: 21/06/2013. **(COMPRA E VENDA)** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07 de Junho de 2013, Livro 193, fls. 51, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R$ 20.000,00 (vinte mil reais), os proprietários da (M-71.206), venderam o imóvel objeto da presente matrícula **LM CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Dom Jonas Batingas, n. 409 B, bairro Ouro Preto, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011602230048. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 25 de Junho de 2013. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-71.206. Em: 21/06/2013. (AVERBAÇÃO) – A averbação é no sentido de constar que conforme verificação na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07 de Junho de 2013, Livro 193, fls. 51, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca, constatou-se que **LM CONSTRUÇÕES LTDA, está inscrita no CNPJ/MF sob n. 16.970.879/0001-34**. Arapiraca, 25 de junho de 2013. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei, e Eu, Oficial subscrevi.

AV-3-71.206. Em: 21/06/2013. PROTOCOLO nº. 146.910. Em: 21/06/2013. **(RETIFICAÇÃO DE ÁREA N. 106/2013)**. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 28 de junho de 2013 de LM CONSTRUÇÕES LTDA, com CNPJ/MF sob n. 16.970.879/0001-34, assinado pelo seu representante o Sr. Marconiere José da Silva, e pelos confrontantes, arquivado nestes serviços registrais. Fica retificado para constar que o lote 28 da quadra B, do Loteamento Porto Belo, localizado na Rua José Cícero Alécio da Silva, Bairro Nova Esperança, Arapiraca-AL, passa a ter as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**: medindo 8,00m, confrontando-se com a Rua José Cícero Alécio da Silva; **FUNDOS:** medindo 8,00m, confrontando-se com o lote 10; **LADO DIREITO:** medindo 20,00m confrontando-se com o lote 29; **LADO ESQUERDO:** medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 27, com área total de 160,00m², conforme memorial descritivo assinado pela Sra. Nívea Pereira Cavalcante, Arquiteta e Urbanista – CAU: A56236-0. Pago o CAU, sob nº 1284305, datado de 21/06/2013, assinado por Verônica Malaquias dos Anjos de acordo com o art. 213 da Lei 10.931/2004, de 02 de agosto de 2004. Arapiraca, 03 de Julho de 2013. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-4-71.206. Em: 01/10/2013. PROTOCOLO n. 148.743 - Em: 01/10/2013. **(AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL).** Certifico que conforme requerimento datado de 10 de Outubro de 2013, de Lumarc Engenharia Ltda – ME, assinada pelo Sr. Marconiere José da Silva. Para constar que a Razão Social da proprietária do (R-1-71.206), passa a ser **LUMARC ENGENHARIA LTDA - ME**, com CNPJ sob n. 16.970.879/0001-34, conforme 2ª Alteração Contratual e Consolidação da Sociedade Empresaria Limitada, ficando cópias autenticadas, arquivadas neste Serviço Registral da publicação acima mencionada. Arapiraca, 15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA | FICHA VERSO

de Outubro de 2013. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. Eu, _____ Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-71.206. Em: 01/10/2013. PROTOCOLO nº. 148.743. Em: 01/10/2013. **(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO).** Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 25 de Setembro de 2013, de Lumarc Engenharia Ltda ME, assinado pelo Sr. Marconiere José da Silva. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000812013-02001860 emitida em 03/10/2013, válida até 01/04/2014, CEI: 70.011.70860/73, CAU nº. 0000001387736, datado de 31/07/2013, Alvará de Regularização nº. 516/2013, Processo nº. 38850/2013, datado de 09/09/2013, assinado por Jose Cicero Barbosa dos Santos, Subsecretário M. de Planejamento e Habite-se nº. 618/2013, Processo nº. 38850/2013, datado de 09/09/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinado por Maria Edina Pereira Cavalcante - Resp. pelo Expediente da SEDUH, todos arquivados nestes serviços registrais, consta que no imóvel objeto da matricula nº. (71.206), a construção de **uma casa residencial situada na Rua José Cícero Alécio da Silva, nº. 208, bairro Nova Esperança, nesta cidade**, contendo os seguintes **CÔMODOS: Residência: 02 garagens, 01 sala de jantar, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 bwc, 01 suite, 01 deposito, 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência**: Frente: medindo 6,95 metros; Fundos: medindo 5,77 metros; Lado direito: medindo 14,12 metros; Lado esquerdo: medindo 16,32 metros. Com área total construida de: 99,40m². Construida em terreno acima descrito. Arapiraca, 15 de Outubro de 2013. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, _____ Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-6-71.206. (**COMPRA E VENDA**) – TRANSMITENTE: **LUMARC ENGENHARIA LTDA - ME,** inscrita no CNPJ 16.970.879/0001-34, R Dom Jonas Batinga, 409, B. Ouro Preto, Arapiraca, Al. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): **JORGE CARDOSO GARCIA,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1957, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador(a) da carteira de habilitação nº 02401673451, expedida por DETRAN/SE em 04/07/2012 e do CPF 149.301.535-49, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R D B1 Mangueira Ap304, 306, Jabutiana em Aracaju/SE. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matricula pelo preço de R$ 172.500,00 (Cento e setenta e dois mil e quinhentos reais), pagos neste ato a vendedora da seguinte forma: R$ 40.000,00, (quarenta mil reais), através dos recursos próprios, se houver; R$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R$ 132.500,00(Cento e trinta e dois mil e quinhentos reais) por financiamento concedido pela Caixa. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, N. 1.4444.0451620-6,** lavrado nesta cidade, em 08/11/2013, protocolo sob nº. 149.405, em 12/11/2013. Arapiraca, 13 de Novembro de 2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011602230048. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu _____ Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-7-71.206. (**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**). **DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE CARDOSO GARCIA,** já qualificado no R-6-71.206. **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 ¾, 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 matricula foi constituido 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 fiduciantes, destinando a divida, no valor de R$ 132.500,00, correspondendo ao saldo de 285 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R$ 1.649,84. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA 71.206 | FICHA 02 | DATA

8,5101% Efetiva: 8,8500%, 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: 08/12/2013. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R$ 172.500,00 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-6-71.206. Arapiraca, 13 de Novembro de 2013. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos serviços registrais, a digitei. E eu, _____ Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV-8-71.206 – **CÉDULA DE CRÉDITO**: De acordo com o instrumento particular, datado de 08 de Novembro de 2013, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 1113, n. 1.4444.0451620-6, no valor de R$ 132.500,00, emitida por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** já citada e qualificada, tendo como custodiante: **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 ¾, 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. Arapiraca, 13 de Novembro de 2013. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos serviços registrais, a digitei. E eu _____ Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-9-71.206. PROTOCOLO Nº. 232.748. Em: 23/07/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) Conforme requerimento datado de 22 de Julho de 2025, em Florianópolis-SC, da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes: JORGE CARDOSO GARCIA, CPF 149.301.535-49, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R$ 132.500,00; Valor utilizado para a consolidação: R$ 188.049,63; Valor Venal Imóvel: R$ 188.049,63). Arapiraca, 05 de Agosto de 2025. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, _____ 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 07 de Agosto de 2025

OFICIAL

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 074 094 304-80
Substituta

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) 3521-3370

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGB65222-ZVV0
07/08/2025 09:13
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**

Emolumentos Cobrados
R$ 37,13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

CESAV/BU – Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência
Avenida Getúlio Vargas, 20-105 1º. Andar, Parque Jardim Europa Bauru/SP – CEP: 17017-383
E-mail: cesavbu13@caixa.gov.br

Ofício nº 19011/2025 CESAV/BU.

Bauru, 06/02/2025

Ao

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) providenciada(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, além das despesas de cobrança e intimação.

Fiduciante(s): JORGE CARDOSO GARCIA - cpf 00014930153549, Divorciado
Matrícula(s): 71206
Endereço: R JOSE C A DA SILVA 208 ********** NOVA ESPERANCA ARAPIRACA AL 57316416
Contrato: 144440451620, firmado em: 08/11/2013
Contato(s) eletrônico(s): Não consta contato eletrônico dos fiduciantes no contrato de financiamento
Informamos que caso não conste 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 item 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 §4ºB, 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.

R JOSE C A DA SILVA 208 ********** NOVA ESPERANCA ARAPIRACA AL 57316416
R JOSE C A DA SILVA 208 ********** NOVA ESPERANCA ARAPIRACA AL 57316416

4. O credor autoriza desde já o Oficial de Registro de Imóveis a retificar 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, custas e emolumentos sejam cobrados por meio do módulo financeiro/emolumentos dentro da plataforma eletrônica no sítio digital disponibilizado pelo ONR (oficioeletronico.com.br).

6. Declaramos que transcorreu o prazo de carência contratual de que trata o § 2 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 cujos vencimentos estão a seguir:

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
08/06/2022	103	R$3.506,24
08/07/2022	104	R$3.451,16
08/08/2022	105	R$3.464,39
08/09/2022	106	R$3.340,09
08/10/2022	107	R$3.285,75
08/11/2022	108	R$3.232,31
08/12/2022	109	R$3.190,93
08/01/2023	110	R$3.137,04
08/02/2023	111	R$3.083,60
08/03/2023	112	R$3.034,26
08/04/2023	113	R$2.981,85
08/05/2023	114	R$2.931,95
08/06/2023	115	R$2.880,13
08/07/2023	116	R$2.960,18
08/08/2023	117	R$2.907,72
08/09/2023	118	R$2.855,47

08/10/2023	119	R$2.804,90
08/11/2023	120	R$2.754,56
08/12/2023	121	R$2.724,81
08/01/2024	122	R$2.675,40
08/02/2024	123	R$2.625,47
08/03/2024	124	R$2.578,56
08/04/2024	125	R$2.530,53
08/05/2024	126	R$2.482,99
08/06/2024	127	R$2.434,99
08/07/2024	128	R$2.388,72
08/08/2024	129	R$2.341,87
08/09/2024	130	R$2.295,47
08/10/2024	131	R$2.250,20
08/11/2024	132	R$2.204,34
08/12/2024	133	R$2.166,98
08/01/2025	134	R$2.122,02

7. O valor destes encargos posicionados em 05/02/2025, corresponde a R$ 89.624,88 ,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 exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos 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 CAPITAL DO AGRESTE, AL, ou a esse 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 de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edilícios com controle de acesso, que no dia útil 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 - ONR, para uso e arquivamento do Cartório.

17. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal 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 Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Diogo Cimino Silva - CPF 345.870.878-23;
- Flávia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04;
- Ana Cláudia Andreoli - CPF 286.689.298-44.

CESAV/BU – Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência
Avenida Getúlio Vargas, 20-105 1º. Andar, Parque Jardim Europa Bauru/SP – CEP: 17017-383
E-mail: cesavbu13@caixa.gov.br

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

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
08/06/2022	103	R$3.506,24
08/07/2022	104	R$3.451,16
08/08/2022	105	R$3.464,39
08/09/2022	106	R$3.340,09
08/10/2022	107	R$3.285,75
08/11/2022	108	R$3.232,31
08/12/2022	109	R$3.190,93
08/01/2023	110	R$3.137,04
08/02/2023	111	R$3.083,60
08/03/2023	112	R$3.034,26
08/04/2023	113	R$2.981,85
08/05/2023	114	R$2.931,95
08/06/2023	115	R$2.880,13
08/07/2023	116	R$2.960,18
08/08/2023	117	R$2.907,72
08/09/2023	118	R$2.855,47
08/10/2023	119	R$2.804,90
08/11/2023	120	R$2.754,56
08/12/2023	121	R$2.724,81
08/01/2024	122	R$2.675,40
08/02/2024	123	R$2.625,47
08/03/2024	124	R$2.578,56
08/04/2024	125	R$2.530,53
08/05/2024	126	R$2.482,99
08/06/2024	127	R$2.434,99
08/07/2024	128	R$2.388,72
08/08/2024	129	R$2.341,87
08/09/2024	130	R$2.295,47
08/10/2024	131	R$2.250,20
08/11/2024	132	R$2.204,34
08/12/2024	133	R$2.166,98
08/01/2025	134	R$2.122,02

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:	MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:
144440451620	71206

DEVEDOR(ES):
JORGE CARDOSO GARCIA

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
R JOSE C A DA SILVA 208 ********** NOVA ESPERANCA ARAPIRACA AL 57316416

ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO:
R JOSE C A DA SILVA 208 ********** NOVA ESPERANCA ARAPIRACA AL 57316416
R JOSE C A DA SILVA 208 ********** NOVA ESPERANCA ARAPIRACA AL 57316416

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
07/02/2025	90.060,41	08/02/2025	93.296,72
09/02/2025	93.732,25	10/02/2025	94.167,78
11/02/2025	94.603,31	12/02/2025	95.038,84
13/02/2025	95.474,37	14/02/2025	95.909,91
15/02/2025	96.345,44	16/02/2025	96.780,97
17/02/2025	97.216,50	18/02/2025	97.652,03
19/02/2025	98.087,56	20/02/2025	98.523,09
21/02/2025	98.958,62	22/02/2025	99.394,15
23/02/2025	99.829,68	24/02/2025	100.265,22
25/02/2025	100.700,75	26/02/2025	101.136,28
27/02/2025	101.571,81	28/02/2025	102.007,34
01/03/2025	102.442,87	02/03/2025	102.878,40

03/03/2025	103.313,93	04/03/2025	103.749,46
05/03/2025	104.184,99	06/03/2025	104.620,53
07/03/2025	105.056,06	08/03/2025	108.292,37
09/03/2025	108.727,90	10/03/2025	109.163,43
11/03/2025	109.598,96	12/03/2025	110.034,49
13/03/2025	110.470,02	14/03/2025	110.905,55
15/03/2025	111.341,08	16/03/2025	111.776,61
17/03/2025	112.212,14	18/03/2025	112.647,68
19/03/2025	113.083,21	20/03/2025	113.518,74
21/03/2025	113.954,27	22/03/2025	114.389,80
23/03/2025	114.825,33	24/03/2025	115.260,86
25/03/2025	115.696,39	26/03/2025	116.131,92
27/03/2025	116.567,45	28/03/2025	117.002,99
29/03/2025	117.438,52	30/03/2025	117.874,05
31/03/2025	118.309,58	01/04/2025	118.745,11
02/04/2025	119.180,64	03/04/2025	119.616,17
04/04/2025	120.051,70	05/04/2025	120.487,23
06/04/2025	120.922,76	07/04/2025	121.358,29
08/04/2025	124.594,60	09/04/2025	125.030,13
10/04/2025	125.465,67	11/04/2025	125.901,20
12/04/2025	126.336,73	13/04/2025	126.772,26
14/04/2025	127.207,79	15/04/2025	127.643,32
16/04/2025	128.078,85	17/04/2025	128.514,38
18/04/2025	128.949,91	19/04/2025	129.385,44
20/04/2025	129.820,98	21/04/2025	130.256,51
22/04/2025	130.692,04	23/04/2025	131.127,57
24/04/2025	131.563,10	25/04/2025	131.998,63
26/04/2025	132.434,16	27/04/2025	132.869,69
28/04/2025	133.305,22	29/04/2025	133.740,75
30/04/2025	134.176,29	01/05/2025	134.611,82
02/05/2025	135.047,35	03/05/2025	135.482,88
04/05/2025	135.918,41	05/05/2025	136.353,94
06/05/2025	136.789,47	07/05/2025	137.225,00
08/05/2025	140.461,31	09/05/2025	140.896,84
10/05/2025	141.332,37	11/05/2025	141.767,90
12/05/2025	142.203,43	13/05/2025	142.638,97
14/05/2025	143.074,50	15/05/2025	143.510,03
16/05/2025	143.945,56	17/05/2025	144.381,09
18/05/2025	144.816,62	19/05/2025	145.252,15
20/05/2025	145.687,68	21/05/2025	146.123,21
22/05/2025	146.558,74	23/05/2025	146.994,28
24/05/2025	147.429,81	25/05/2025	147.865,34
26/05/2025	148.300,87	27/05/2025	148.736,40
28/05/2025	149.171,93	29/05/2025	149.607,46
30/05/2025	150.042,99	31/05/2025	150.478,52
01/06/2025	150.914,05	02/06/2025	151.349,59
03/06/2025	151.785,12	04/06/2025	152.220,65
05/06/2025	152.656,18	06/06/2025	153.091,71

Após 06/06/2025 autorizamos o recebimento pelo valor R$ 153.091,71,desde que dentro do prazo legal de 15 dias da intimação

INTIMAÇÃO 141/2025 06 de Fevereiro de 2025.

PROTOCOLO: 228.695

JORGE CARDOSO GARCIA, brasileiro, divorciado, CPF nº. 149.301.535-49.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua José Cícero Alécio da Silva, , n 208, Nova Esperança, Arapiraca/AL - CEP 57.316-416.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante
Ref. ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, N. 1.4444.0451620-6, lavrado nesta cidade, em 08/11/2013.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **JORGE CARDOSO GARCIA,** brasileiro, divorciado, CPF nº. 149.301.535-49, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, N. 1.4444.0451620-6, lavrado nesta cidade, em 08/11/2013**, no valor de R$ 132.500,00 registrado nesse cartório sob matrícula 71.206, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R$ 89.624,88 (oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), relativo as prestações vencidas desde 08/06/2022 no valor de R$ 3.506,24 (três mil, quinhentos e seis reais e vinte e quatro centavos) até 08/01/2025 no valor de R$ 2.122,02 (dois mil, cento e vinte e dois reais e dois 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 n° 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, 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.

INTIMAÇÃO 141/2025 06 de Fevereiro de 2025.

PROTOCOLO: 228.695

JORGE CARDOSO GARCIA, brasileiro, divorciado, CPF nº. 149.301.535-49.

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO Cyra Ribeiro Tabeliã Cícero Tadeu Ribeiro 1º Tabelião Substituto Givaldo Balbino Silva 2º Tabelião Substituto Arapiraca - AL

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua José Cícero Alécio da Silva, , n 208, Nova Esperança, Arapiraca/AL - CEP 57.316-416.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante
Ref. ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, N. 1.4444.0451620-6, lavrado nesta cidade, em 08/11/2013.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **JORGE CARDOSO GARCIA,** brasileiro, divorciado, CPF nº. 149.301.535-49, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, N. 1.4444.0451620-6, lavrado nesta cidade, em 08/11/2013**, no valor de R$ 132.500,00 registrado nesse cartório sob matrícula 71.206, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de RS 89.624,88 (oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos), relativo as prestações vencidas desde 08/06/2022 no valor de RS 3.506,24 (três mil, quinhentos e seis reais e vinte e quatro centavos) até 08/01/2025 no valor de RS 2.122,02 (dois mil, cento e vinte e dois reais e dois 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, 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.

Inclesia de Sousa de Lima Araujo
CPF: 057.232.674-51
Substituta

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO
Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca – AL.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
NOTAS, REGISTRO IMOBILIÁRIO, R.T.D. E R.P.J.

Tabelião e Oficial: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro - Arapiraca - Alagoas - Brasil
Cep: 57300-360 - Fones: (82) 3521-2570 / (82) 3521-5757 / (82) 98233-2933
E-mail: cartorio1oara_al@hotmail.com
Site: www.primeirocartorio-al.com.br

Nome: **JORGE CARDOSO GARCIA**
Protocolo: **228.695**

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

NÃO ENTREGUE

- [ ] Número do prédio não localizado
- [ ] Endereço insuficiente
- [ ] Mudou-se do endereço indicado
- [ ] Não foi encontrado seu representante legal
- [x] Não reside no endereço indicado
- [ ] Suspensa a pedido do remetente em ___/___/__
- [ ] Não trabalha mais no local indicado
- [ ] Recusou-se assinar
- [ ] Não é conhecido no endereço indicado
- [ ] Imóvel desocupado
- [ ] Entregue Via Correio
- [ ] Notificado não localizado
- [ ] Presumivelmente se ocultando
- [ ] Ausente

CERTIDÃO

Arapiraca, 18/ Março /2025

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

Paulo Cruz da Silva Leite
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

CYRA RIBEIRO-OFICIAL DO REGISTRO
Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFICIAL SUBSTITUTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
NOTAS, REGISTRO IMOBILIÁRIO, R.T.D. E R.P.J.

Tabelião e Oficial: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro - Arapiraca - Alagoas - Brasil
Cep: 57300-360 - Fones: (82) 3521-2570 / (82) 3521-5757 / (82) 98233-2933
E-mail: cartorioloara_al@hotmail.com
Site: www.primeirocartorio-al.com.br

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua José Cícero Alécio da Silva, no Loteamento Porto Belo, Quadra B, Lote 28, n° 208, Bairro Nova Esperança, nesta cidade, onde fiz uma visita 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: Pardo, aproximadamente 1,70, com idade aproximada de 30 anos, afirmando que o notificado (a) é proprietário do imóvel e que o mesmo não reside no local pois o imóvel é alugado.

Certifico que na 1° visita no dia 18-03-2025 às 11h00min. fui informado pelo morador do imóvel que o notificado (a) não reside no endereço indicado, a vista do ocorrido encerrando assim as demais visitas ao imóvel. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registrais a digitei.

Arapiraca, 18 de março de 2025.

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

Arapiraca, 18 de Março de 2025.

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

Oficial

Válido Somente Com Selo de Autenticação

Givaldo B. Silva
CP

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AFR27677-Z4YX
18/03/2025 12:27
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
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