

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA, AL

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro

OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



MATRÍCULA

97.794

FICHA

01

DATA

IMÓVEL Consistente de um lote nº14 da quadra O, do Loteamento Jatobá, situado no bairro Massaranduba, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 7,50m, confrontando-se com a Rua Projetada 13; FUNDOS: medindo 7,50m, confrontando-se com o lote 03; LADO DIREITO: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 13; LADO ESQUERDO: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 15. Com área total de 135,00m².

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

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 88.417, em 14/10/2016. Loteamento registrado em 26/12/2016. Arapiraca, 09 de Janeiro de 2017. Eu, Ana Cláudia Juvino de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-97.794. (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. COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: SAMARA DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, filha de: Celia Maria dos Santos Silva e Luiz Lopes da Silva, e-mail: samara.4gp@outlook.com, portadora de Carteira de Identidade nº 41276558, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL e do CPF 137.150.594-27, solteira, residente e domiciliada em R Joao Aureliano, 300, Bom Sucesso em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu a adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 108.884,06 (cento e quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e seis centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 15.083,94 (quinze mil, oitenta e três reais e noventa e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.032,00 (dezesesseis mil e trinta e dois reais); Valor de venda e compra do terreno R\$ 40.000,00 (quarenta 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 Nº 8.4444.2773787-8, lavrado em Arapiraca - AL, em 20 de Setembro de 2022, protocolo sob nº. 208.528, em 25/10/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 010805580109. Arapiraca, 10 de Novembro de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Luizma Soares de Almeida Bonfim* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-2-97.794. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: SAMARA DOS SANTOS SILVA, já qualificada no R-1-97.794. 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 ¼, 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 a fiduciária, com escopo de garantia de financiamento por este concedido a devedora fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 108.884,06 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 598,99. 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 Contratada: Nominal: 4.7500%a.a, Efetiva: 4.8547%a.a e Nominal: 0.3950%a.m, Efetiva: 0.3958%a.m, 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 25/10/2022. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 141.500,00, 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-1-97.794. Arapiraca, 10 de Novembro de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Luizma Soares de Almeida Bonfim* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS



MATRÍCULA

97.794

FICHA

01
VERSO

AV-3-97.794. PROTOCOLO nº 226.092. Em: 22/10/2024. **(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)**.
Conforme requerimento datado de 11 de Outubro de 2024, 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 - 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 a fiduciante: SAMARA DOS SANTOS SILVA, portadora do CPF 137.150.594-27, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 108.884,06; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 145.729,27; Valor Venal Imóvel: R\$ 145.729,27). Arapiraca, 05 de Novembro de 2024. Eu, Júlia Marcela Alves Pacheco, 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, 05 de Novembro de 2024
[assinatura]

OFICIAL



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AFH36485-51RR
05/11/2024 10:44

Doc. Solicitante: **.*0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Givaldo Balbino Silva
CPF: 454.184.274-34
2º Substituto

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

Florianópolis, 11/10/2024

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 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. **844442773787**, registrado na matrícula(s) nº(s). **97794**, 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 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(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **SAMARA DOS SANTOS SILVA, CPF: 137.150.594-27**.
 - 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\$ 145.729,27, 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: ZAERE-AMXW6-L6M9U-KKJJE

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/ZAERE-AMXW6-L6M9U-KKJJE>

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 31678/2024

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**CNPJ/CPF:** 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo**Inscrição Imobiliária:** 000000000109206**Identificação:** 010805580109001**Endereço:** RUA - RUA 08/398, N.º: 69, LOTE 14 Q. O,**Bairro:** MASSARANDUBA**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.º De Autenticidade: 97E.B68.FD7.F2DA autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de fazenda, no endereço: <https://arapiraca.abaco.com.br/eagata/portal/>Certidão emitida as 09:42:58 hs, do dia 10/10/2024 **Validade:**09/12/2024

Observação:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BP49W-3BNG4-YMR4M-JAHEP

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/BP49W-3BNG4-YMR4M-JAHEP>

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 134848/ 2024

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
25.163,82	145.729,27	4.371,88	24/10/2024	24/09/2024

VALOR POR EXTENSO : Quatro Mil e Trezentos e Setenta e Hum Reais e Oitenta e Oito 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 : 1416 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(S) ADICIONAL(is):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000109206

NOME: SAMARA DOS SANTOS SILVA

ENDEREÇO: RUA - PROJETADA, nº 14, Bairro: MASSARANDUBA , CEP: 57300000

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

DESCRIPTIVO: PROCESSO Nº 28865/2024.

REGISTRO DO IMÓVEL: 97.794

DATA LANÇAMENTO

DATA DE AVALIAÇÃO

DATA DE ESCRITURAÇÃO

24/09/2024

24/09/2024

13/09/2024

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUÍDA	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000109206	TERRITORIAL	135,00 M²	0,00 M²	NORMAL	13/09/2024

RUA - RUA 08/398, nº 69, Bairro: MASSARANDUBA, LOTE 14 Q. O , CEP:

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 3D4-B5E-007-9B9

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 23/10/2024

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/eagata/portal/>, em ITBI > AUTENTICAÇÃO DE GUIA. Somente haverá autenticação manual de guias de ITBI em casos de falha comprovada do sistema de autenticação.



Atualização: 03/02/2019 834113

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

PE DI DO	Unid.Movto	Dv	Número Contrato	Dv	Tipo Pedido	Data Evento(de)	Seq.	Código Atualiz.	10	2	UNO	Dv			
	4	8	0	6	2	08	2	2	5	09	0	9	1	0	2

Nome mutuário
SAMARA DOS SANTOS SILVA

Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01 09 10 24	01	02	4371,88		D
					D
					D
					D
					D
					D

Total	03	4371,88	Total	04	
-------	----	---------	-------	----	--

Este recibo refere-se a: Dados do processo/ação judicial

Despesas com IPTU/ITBI (TP 225) Nº processo:

ATENÇÃO

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

Tipo de Documento: 2

09.10.2024



Assinatura do responsável (Carimbo)

FRANCISCO BARBOSA DOS SANTOS
 Gerente Geral
 Mat. C102553-9
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Pago:
 Autenticação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/D57MP-6Z343-PLHNS-WDLMW.
 4.371,88P-1101
 DEF-48060910240170220000525



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D57MP-6Z343-PLHN5-WDLMW

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/D57MP-6Z343-PLHN5-WDLMW>

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 07/08/2024	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01164803C	Número Protocolo 8151/2024
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **SAMARA DOS SANTOS SILVA, CPF Nº 137.150.594-27**, 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 97.794** 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

Wilma Soares de Almeida Bonfim
CPF: 052.070.234-46
4ª Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6L3UG-QBYMP-BSJPV-Y5SPG

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/6L3UG-QBYMP-BSJPV-Y5SPG>

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

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



SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
NOTAS, REGISTRO IMOBILIÁRIO, R.T.D. E R.P.J.
Tabeliã e Oficial: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cícero Tadeu Ribeiro



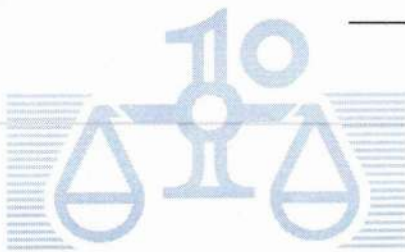
Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição:	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Matrícula: R-3-97.794.
Protocolo:	226.092 de 22/10/2024
Processo:	8151/2024

Emolumentos

Total: R\$ 1.349,23

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 145.729,27	R\$ 1.307,81	Averbação com valor declarado 50%
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	
Processamento de Dados	1	R\$ 4,30	
Certidão com matrícula	1	R\$ 30,00	



Bel. Cícero Tadeu Ribeiro

OFICIAL

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

Givaldo Balbino Silva
CPF: 454.184.274-34
2º Substituto



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Registro de Imóveis e Escrituras/ Roxo
AFI22146-0R8I
05/11/2024 10:47
Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>