

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL



MATRÍCULA  
86.362

FICHA  
01

DATA

Cyra Ribeiro  
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro  
SUBSTITUTO

IMÓVEL

Consistente de um lote nº. 20 da quadra B, do Loteamento Val Paraíso, situado no bairro Bom Sucesso, nesta cidade, com os seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,05m, deste confrontando-se com a Rua Projetada "E", **FUNDOS:** medindo 8,00m deste confrontando-se com o lote 08, deste Loteamento, **LADO DIREITO:** medindo 25,62m deste confrontando-se com o lote 08, deste Loteamento, **LADO ESQUERDO:** medindo 25,05m deste confrontando-se com os Lotes 19, deste Loteamento. Com área de 202,71m². **PROPRIETÁRIA: N MORAIS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ sob nº. 12.750.044/0001-18, estabelecida na Rua Deputado José Lages, 98, Loja C, Ponta Verde, Maceió, AL. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha 01, sob nº. 81.383, em 09/11/2012. Loteamento registrado em 26/05/2014. Arapiraca, 03 de junho de 2014. Eu, Lilianny Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé

R.1-86362, de 13 de Março de 2017.

Em: 10/03/2017. PROTOCOLO nº. 174.076. Em: 10/03/2017. (COMPRA E VENDA) - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Bem Imóvel, lavrado pelas partes em Arapiraca-AL, em 10 de Março de 2017, pelo preço de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) e para efeitos fiscais foi avaliado no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a proprietária da (M-86.362), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ FERNANDÉS VIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, cédula de identidade nº. 1.795.212 SSP/AL. CPF nº. 012.835.094-66, residente e domiciliado no Povoado Massaranduba, s/n, bairro Massaranduba da cidade de Arapiraca/AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010804580032. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 13 de Março de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.2-86362, de 05 de Abril de 2017.

Em: 03/04/2017. PROTOCOLO nº 174.597. Em: 03/04/2017. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 03 de Abril de 2017, assinado pelo Sr. José Fernandes Viana da Silva e Declaração de Endereço, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 29/03/2017, assinada por Rogério Firmino da Silva - Gerente de Informação Territorial, arquivados nestes Serviços Registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua Antônia Leão de Oliveira, bairro Bom Sucesso, nesta cidade. Arapiraca, 05 de Abril de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.3-86362, de 05 de Abril de 2017.

Em: 03/04/2017. PROTOCOLO nº. 174.597. Em: 03/04/2017. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 03 de Abril de 2017, assinado pelo Sr. José Fernandes Viana da Silva. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000682017-88888249, emitida em 03/04/2017, válida até 30/09/2017. CEI: 51.239.09249/67, ART-DO-CREA nº. AL20170059343 SUBSTITUIÇÃO à AL20160052665 datados de 16/12/2016, assinados por Francisco de Assis Silva, Engenheiro Civil - RNP: 020673011-0, Alvará de Licença Retificado nº. 013/2017, Processo nº. 141483/2016, datado de 29/03/2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Larissa Monte Cajueiro - Superintendente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbanos e Obras e Habite-se nº. 170/2017, Processo nº. 145872/2017, datado de 29/03/2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Daniel Soares de Freitas Oliveira - Secretário da Sec. Mun. de Desenv. Urbano e Obras, por Larissa Monte Cajueiro - Superintendente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbanos e Obras e por Juliana Barbosa dos Santos - Arquiteta e Urbanista - CAU A107968-9, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma casa residencial situada na Rua Antônia Leão de Oliveira, nº. 53, bairro Bom Sucesso, nesta cidade, contendo

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO  
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala única, 02 quartos, 01 hall, 01 web, 01 suíte, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 8,00 metros; Fundos: medindo 6,36 metros; Lado direito: medindo 4,82 metros; Lado esquerdo: medindo 14,24 metros, com área total construída de: 98,66m<sup>2</sup>. Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 05 de Abril de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, W. A. S. Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.4-86362, de 10 de Maio de 2017.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: JOSÉ FERNANDES VIANA DA SILVA, nacionalidade brasileira, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de Carteira de Identidade nº. 1795212, expedida por SSP/AL, CPF nº. 012.835.094-66, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Pio XII, 129, B, Bom Sucesso em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSÉ CICERO DA SILVA, nacionalidade brasileira, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade nº. 2066026, expedida por SDS/AL, CPF nº. 030.037.714-26, divorciado, residente e domiciliado em Rua Colonia de Leopoldina, 598, Planalto em Arapiraca/AL. O transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos neste ato ao vendedor da seguinte forma: R\$ 101.763,60 (cento e um mil e setecentos e sessenta e três reais e sessenta centavos), através do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 0,00, através de Recursos próprios; R\$ 33.236,40 (trinta e três mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta centavos), através dos Recursos da conta vinculada do FGTS. Tudo nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV- SFH - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº. 8.4444.1545868-5, lavrado nesta cidade, em 04 de Maio de 2017, protocolo sob nº. 175.073 em 08/05/2017. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010804580032. Arapiraca, 10 de Maio de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu W. A. S. Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.5-86362, de 10 de Maio de 2017.

(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ CICERO DA SILVA, já qualificado no R-4-86.362. 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 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\$ 101.763,60 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 983,39. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 7.6600%a.a, Efetiva: 7.9347%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 04/06/2017. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 135.000,00, 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-4-86.362. Arapiraca, 10 de Maio de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu W. A. S. Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-86.362. PROTOCOLO nº. 232.338 Em: 08/07/2025. (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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA  
**86.362**

FICHA  
**02**

DATA

Cyra Ribeiro  
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro  
SUBSTITUTO



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 fiduciante JOSE CICERO DA SILVA, CPF n. 030.037.714-26, já qualificado no R-4-86.362, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 101.763,60; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 138.923,27; Valor Venal do Imóvel: R\$ 138.923,27. Arapiraca, 23 de Julho de 2025. 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, 23 de JULHO de 2025

*[assinatura]*  
OFICIAL



**Poder Judiciário de Alagoas**  
Selo Digital Cert. e Av./Marrom  
AGA36918-ZXD7  
23/07/2025 10:04

Doc. Solicitante: \*\*.0305/0001-04  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa  
CPF 014.094.304-80  
Substituta

Emolumentos 730,00 dos

R\$ 3713

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRADOS - 1º OFÍCIO  
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO