

MATRÍCULA

4179

F I C H A

1

CNM - 003772.2.0004179-60

IMÓVEL: Um terreno localizado na Rodovia AL-115, em parte da Fazenda São Gonçalo, zona urbana desta cidade, identificado como **Lote 02 da Quadra "I"**, do Loteamento Residencial Morada do Progresso, medindo 600,00m² (seiscentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** - Medindo 15,00m confrontando-se com a Rod. AL 115. **FUNDOS** - Medindo 15,00m, confrontando-se com o Lote 03, quadra I deste Loteamento. **LADO DIREITO** - Medindo 40,00m confrontando-se com o Sr. Pedro Tomás da Silva. **LADO ESQUERDO** - Medindo 40,00m confrontando-se com o Lote 01, quadra I deste Loteamento. Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo, elaborados por Ana Paula de Aquino Macedo, técnica em construção civil, inscrito no CREA 0209721979; que apresentou o Art sob nº 2097219795015302. Proprietários: **PEDRO TOMÁS DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 35765745 SSP/SP e do CIC/MF sob nº 606.259.614-04 e sua esposa, **CRISTIANE DE FÁTIMA BATISTA OLIVEIRA**, portadora da cédula de identidade RG nº 35.524.949-2 SSP/SP e do CIC/MF sob nº 276.864.648-22, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados na rua Dom Pedro I, nº 47, nesta cidade. Registro anterior: 01 - 4.027, ficha 01 do livro de Registro Geral nº 2, desta serventia, em 29.01.2013. Emolumentos: R\$ 4,34. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 29 de janeiro de 2013. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

R.01-4179. Protocolo nº 10.186. Data: 04/04/2013. **INCORPORAÇÃO.** Pela Escritura de Incorporação lavrada às fls. 72 a 84 verso do livro Nº 40, deste serviço, a 03/04/2013, os Proprietários **PEDRO TOMÁS DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 35765745 SSP/SP e inscrito no CPF/NF sob nº 606.259.614-04 e sua esposa, dona **CRISTIANE DE FÁTIMA BATISTA OLIVEIRA**, portadora da cédula de identidade RG nº 35524949 SSP/SP e do CIC/MF sob nº 276.864.648-22, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 12/06/1999, residentes e domiciliados na Rodovia AL 220, nº 2.188, Quadra N, casa 8, bairro Senador Arnon de Melo, município de Arapiraca (AL), CEP nº 57315-745, **INCORPORARAM** ao patrimônio da firma **PROGRESSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP**, com sede na Fazenda São Gonçalo, nº 110, zona rural do município de Girau do Ponciano, Estado de Alagoas, CEP 57.360-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ sob o nº 16.920.473/0001-47, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL com o NIRE nº 27200530863, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) para aumento de seu capital. Emolumentos: R\$ 108,56. FERC: R\$ 15,00. Total: R\$ 123,56. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 04 de abril de 2013. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

R.02-4.179. Protocolo nº 10.648 - 22/09/2014. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 15.09.2014, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, a proprietária: **PROGRESSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP**, com sede na Fazenda São Gonçalo, nº 110, zona rural do município de Girau do Ponciano, Estado de Alagoas, CEP 57.360-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ sob o nº 16.920.473/0001-47, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL com o NIRE nº 27200530863, representada pelo Pedro Tomás da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 27.02.1967, outros, portador da carteira de identidade RG nº 57657457 – SSP/AL, em 30.05.1997 e do CIC/MF sob nº 606.259.614-04, vendeu ao **Sr. RAFAEL FARIAS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 29.11.1990, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 34529403 – SDS/AL, em 15.05.2009 e do CIC/MF sob nº 098.884.264-51, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **EVELYN RAFAELA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14.06.1990, outros, estudantes, procuradora da carteira de identidade RG nº 26129809 – SSP/SE, em 15.02.2008 e do CIC/MF sob nº 093.501.704-69, residentes e domiciliados no Povoado de Canafístula do Cipriano, deste município, o imóvel caracterizado na averbação 01-4.179. **Valor do Contrato:** R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). **Forma de Pagamento:**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE GIRAU DO PONCIANO
Rua Manoel João Neto, nº 337, Centro - Celular: (082) 9-9613-0041
CNPJ Nº 12.489.761/0001-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4179

V E R S O

1

CNM - 003772.2.0004179-60

Valor do Financiamento Concedido pela Caixa – R\$ 127.800,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 14.200,00. Foram-me exibidos neste ato e ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: Guia do ITBI, devidamente quitada e Certidão Negativa de Tributos Municipais Expedida pelo Chefe de Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Girau do Ponciano - AL, Sr. Fernando Menezes. Emolumentos: R\$ 2.644,31. FERC: R\$ 112,50. Total: R\$ 2.756,81. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 22 de setembro de 2014. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

R. 03-4.179. Protocolo nº 10.649 – 22.09.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 15.09.2014, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, os proprietários: (R.02-4.179) dão em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Prazo(em meses): 420. TAXA DE JURO NOMINAL: 8,8334% ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA: 9,2000% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: 15.10.2014. Taxa de Juros nominal reduzida: 8.7412% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 9.1001% ao ano. Tudo de acordo com as demais cláusulas constantes do instrumento acima mencionado que aqui fica arquivado fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 2.644,31. FERC R\$ 112,50. Total: R\$ 2.756,81. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 22 de setembro de 2014. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

Av. 04-4.179. Protocolo 10.649 – 22.09.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** 1 – CREDOR – Razão Social: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Endereço: Setor Bancário Sul. Complemento: Quadra 04, lotes ¾. Bairro: Asa Sul. Cidade: Brasília. UF: DF. CEP: 70.092.900. CNPJ: 00.360.305/0001-04. Devedores: Nome: **EVELYN RAFAELA DE OLIVEIRA** - CPF: 093.501.704-69. Endereço: Dt. Canafístula do Cipriano, cidade: Girau do Ponciano. UF: AL. CEP: 57360-000 e Nome: **RAFAEL FARIAS SANTOS** - 098.884.264-51. Endereço: Dt. Canafístula do Cipriano, cidade: Girau do Ponciano. UF: AL. CEP: 57360-000. GARANTIA Tipo: Real. Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Valor do Crédito: R\$ 127.000,00. Data Base: 15.09.2014. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA. Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 15/10/2014. Valor total da dívida: R\$ 127.800,00. Valor da garantia: R\$ 142.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.259,73. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 14,69. Taxa de juros: nominal 8.8334% a.a. efetiva 9,2000% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxas de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,83340% a.a. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Girau do Ponciano-AL. Emolumentos: Inclusos no R. 03-4.179. O referido é verdade dou fé. Girau do Ponciano, 22 de setembro de 2014. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

AV. 05-4.179. Protocolo nº 11.672. Data: 07/12/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação na forma do requerimento firmado por ÉRICA BELFORT SIQUEIRA, gerente – GIREC- Recuperação de Crédito/RE, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - FD, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, expediente nº 54599 / 2016 – SIALF – GIREC/RE, datado de 24/11/2016, para

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4179

F I C H A

2

CNM - 003772.2.0004179-60

procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores Fiduciantes **RAFAEL FARIAS SANTOS** e sua cônjuge **EVELYN RAFAELA DE OLIVEIRA**, qualificado no R. 02-4.179, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Foram-me exibidos neste ato: a) Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema Financeiro Imobiliário; b) Certidões de Intimação aos Fiduciantes para purgar a mora; c) Declarações de Decurso do prazo da intimação; d) Quitação do ITBI; e) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Municipal, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia, fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 1.718,74. FERC: R\$ 5,56. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 16 de janeiro de 2017. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

AV. 06-4.179. Protocolo nº 11.717. Data: 16/01/2017. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação na forma do expediente datado de 24/11/2016, firmado por **ÉRICA BELFORD SIQUEIRA**, representante da FIDUCIÁRIA, apresentado hoje a este registro, para que a Alienação constante do R. 03-4.179, fique cancelada e considerada inexistente, visto ter sido **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em face dos devedores Fiduciantes **RAFAEL FARIAS SANTOS** e sua cônjuge **EVELYN RAFAELA DE OLIVEIRA**, NÃO TEREM, purgado a mora. Emolumentos: R\$ 42,28. FERC: 5,56. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 16 de janeiro de 2017. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

R. 07-4.179. Protocolo nº 14.136 - 23/05/2022. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 45, fls. 188/189vº, das notas desta serventia, em 16.05.2022, a proprietária: a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **AILTON INÁCIO DOS SANTOS**, portador da CNH nº 03878264539, onde consta a cédula de identidade nº 912257 – SSP/AL e do CIC/MF sob nº 636.793.704-82, filho de Francisco Inácio dos Santos e Marili Inácio dos Santos, nascido em 30.03.1971, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Av. Pedro Leão, nº 636, Baixão, Arapiraca-AL. CEP: 57305-330, email: ailton.santos@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada em notas do 3 OFICIO E NOTAS DE MACEIO, livro: 287, folha: 181/184, de 28/08/2020, pelo preço de **R\$ 39.900,00 (trinta e nove mil e novecentos reais)** vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Srº. **RONNE ALVES RIBEIRO**, portador da cédula de identidade RG nº 1653500 – SDS/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 007.936.214-10, brasileiro, separado judicialmente, construtor, filho de Miguel Pedro Ribeiro e Maria Alves Ribeiro, nascido em 13.01.1977, residente e domiciliado na rua José de Anchieta, nº 200, QD 03, Lote 032 – Zélia Barbosa Rocha, Arapiraca-AL. CEP: 57.305-858, email: ronneribeiro277@gmail.com, sem condições. Emolumentos: R\$ 836,09. FERC: R\$ 26,64. TSNR 5%: R\$ 41,80. FIC/SREI 0,8%: R\$ 6,69. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 23.05.2022. O(a) Oficial(a): (a) Alfredo de Oliveira Silva

R.08-4.179. Protocolo nº 14.160 – 15.06.2022. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10.06.2022, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, o proprietário (R-07-4179), vendeu a **JOSÉ EDIVALDO CHAVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 27.07.1974, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filho de Maria José de Lima Santos e José

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

V E R S O

4179

2

CNM - 003772.2.0004179-60

Chaves dos Santos, portador da cédula de identidade nº 609328293 – SSP/AL, expedida em 19.02.2016 e do CPF nº 238.576.548-99, solteiro, residente e domiciliado na Av. Pedro Leão, nº 316, centro, Arapiraca-AL, email: infotem09@gmail.com, o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da Compra do Terreno:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **Forma Pagamento: Valor do Financiamento Concedido pela Caixa – R\$ 201.981,38. Valor dos recursos próprios/aplicar na obra: R\$ 89.019,60.** Foram-me exibidos neste ato e ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: ITBI – isento; Certidão Negativa de Tributos Municipais Expedida pelo Chefe de Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Girau do Ponciano – AL; Declaração de Primeira Aquisição imobiliária para fins de residência. Emolumentos: R\$ 1.361,41. FERC: R\$ 199,83. FIC/SREI 0,8%: R\$ 10,89. Total: R\$ 1.572,13. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 15 de junho de 2022. O(A) Oficial(a): (a) Alfredo de Oliveira Silva

R. 09-4.179. Protocolo nº 14.160 – 15.06.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10.06.2022, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, o proprietário: (R.09-4.179) dá em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 201.981,38 (duzentos e um mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos), destinado a aquisição de terreno e construção. Prazo (em meses): 371. Amortização (meses): 360. Construção: (meses): 11. **TAXA DE JUROS NOMINAL:** 8,6395% ao ano. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 8,9900% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: 10.07.2022. Taxa de Juros nominal reduzida: 8,4638% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8,8000% ao ano. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 363.057,10 (trezentos e sessenta e três mil, cinquenta e sete reais e dez centavos). Tudo de acordo com as demais cláusulas constantes do instrumento acima mencionado que aqui fica arquivado fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 1.554,36. FERC R\$ 199,83. FIC/SREI 0,8%: R\$ 12,43. Total: R\$ 1.766,62. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 15 de junho de 2022. O(A) Oficial(a): (a) Alfredo de Oliveira Silva

AV. 10-4179. Protocolo nº 14.721. Data: 08/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação na forma do requerimento firmado por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA/FL da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - FD, inscrita no CNPJ/MF sob Nº 00.360.305/0001-04, datado de 29.09.2023, para procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor Fiduciante **JOSÉ EDIVALDO CHAVES DOS SANTOS**, qualificado no R. 08–4179, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 371.051,28 (trezentos e setenta e um mil, cinquenta e um reais e vinte e oito centavos). Foram-me exibidos neste ato: **a)** Declaração de Decurso de prazo; **b)** Quitação do ITBI; **c)** Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Municipal, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia, fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 1.554,36. FERC: R\$ 7,12. FIC/SREI 0,8%: R\$ 12,43. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 08 de novembro de 2023. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE GIRAU DO PONCIANO
Rua Manoel João Neto, nº 337, Centro - Celular: (082) 9-9613-0041
CNPJ Nº 12.489.761/0001-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4179

FICHA

3

CNM - 003772.2.0004179-60

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 4179, fichas 01 a 02v, extraída de acordo com o §1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, feita através de requerimento da Caixa Econômica, para fins de comprovação de averbação de Consolidação de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, AL. 08/11/2023.

Emolumentos: R\$ 36,32
FERC: R\$ 7,12
FIC/SREI 0,8% R\$ 0,29
Total: R\$ 43,73

ALFREDO DE OLIVEIRA SILVA
REGISTRADOR



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AE G28998-XBG4
08/11/2023 19:21
Doc. Solicitante: **0.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>