

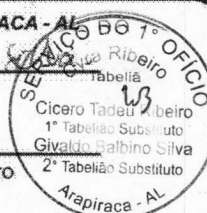
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Daciano Vieira de Andrade
Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



MATRÍCULA

96.479

FICHA

01

DATA

Imóvel Consistente de um lote nº. 02 da quadra A, do Loteamento Sonho Verde II, situado no bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 8,00 metros, confrontando-se com a Rua em Projeto A; FUNDOS: medindo 8,00 metros, confrontando-se com o Sr. José Carlos Amorim; LADO DIREITO: medindo 20,20 metros, confrontando-se com o lote 01; LADO ESQUERDO: medindo 20,87 metros, confrontando-se com o lote 03. Com área total de 164,25m².

PROPRIETÁRIA: A DE OLIVEIRA LIMA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.353.540/0001-26, estabelecida na Rua Vigário Rodrigues da Silva, nº 55, bairro Planalto, nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 93.399, em 19/10/2015. Loteamento registrado em 25/10/2016. Arapiraca, 23 de Novembro de 2016. Eu, Ana Cláudia Juvino de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Daciano Vieira de Andrade* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.1-96479, de 23 de Março de 2017.

Em: 13/03/2017. PROTOCOLO nº. 174.093. Em: 13/03/2017. (COMPRA E VENDA) - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda Definitiva de Bem Imóvel, lavrado pelas partes em Arapiraca-AL, em 13 de Março de 2017, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), a proprietária da (M-96.479), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a DACIANO VIEIRA DE ANDRADE, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF: 064.112.324-82, RG: 304.71648 SEDS/AL, residente e domiciliado a Rua Pedro Alexandre, 1020, bairro Cavaco, nesta cidade de Arapiraca/AL, casado sob regime parcial de bens com a Sra. MAYARA DE OLIVEIRA SANTOS DE ANDRADE, brasileira, comerciante, inscrita no CPF: 105.846.184-25 e RG: 35107430 SDS/AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010604840016. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 23 de Março de 2017. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Daciano Vieira de Andrade* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.2-96479, de 23 de Maio de 2018.

Em: 04/05/2018. PROTOCOLO nº. 180.244. Em: 04/05/2018. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 22 de Maio de 2017, assinado pelo Sr. Daciano Vieira de Andrade. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000922018-88888629, emitida em 04/05/2018, válida até 31/10/2018, CEI: 51.243.03629/68, ART-DO-CREA nº. AL20170058302 Substituição à AL20170058098 Substituição à AL20160047041, datados de 04/10/2016, assinados por Francisco de Assis Silva - Engenheiro Civil, Alvará de Licença - Retificado - nº. 1206/2016, Processo nº. 137541/2016, datado de 19/01/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Larissa Monte Cajueiro - Superintendente - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbanos e Obras e Habite-se nº. 0057/2018, Processo nº. 166387/2017, datado de 19/01/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado 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 em Projeto A, nº 628, bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de visita, 01 hall, 01 suíte, 01 web, 01 copa/cozinha, 01 quarto, 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 6,26 metros; Fundos: medindo 6,26 metros; Lado direito: medindo 11,56 metros; Lado esquerdo: medindo 11,08 metros, com área total construída de: 70,88m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 23 de Maio de 2018. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Daciano Vieira de Andrade* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-3-96.479. Em: 29/01/2019. PROTOCOLO nº 185.044. Em: 29/01/2019. (AVERBAÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 29 de Janeiro de 2019, assinado por Daciano Vieira de Andrade e

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL w)

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

por Mayara de Oliveira Santos de Andrade. Fica retificado para constar que a casa residencial situada na Rua em Projeto A, nº 628, bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, foi Construída pela Construtora **MORAES MEDEIROS & MEDEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 15.353.540/0001-26, localizada na Rua Vigário Rodrigues da Silva, nº 55, bairro Planalto, nesta cidade, conforme Contrato de Construção por Empreitada datado de 31/10/2017 e ART do CREA nº AL20190129316 Substituição à AL20190128713, arquivado nestes Serviços Registrais. Arapiraca, 04 de Fevereiro de 2019. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, [assinatura] Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.4-96.479. (COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: DACIANO VIEIRA DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº 30471648, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL e do CPF 064.112.324-82, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MAYARA DE OLIVEIRA SANTOS DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora de Carteira de Identidade nº 35107430, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL e do CPF 105.846.184-25, residentes e domiciliados em R Pedro Alexandre, 1, Cavaco em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): LIVIA MAYARA DE OLIVEIRA COSTA, nacionalidade brasileira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora de Carteira de Identidade nº 32728050, expedida por Secretaria Defesa Social/AL e do CPF 081.241.194-30, solteira, residente e domiciliada em R Barao De Alagoas, 59, Alto Do Cruzeiro em Arapiraca/AL. Os transmitentes venderam a adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: Financiamento CAIXA R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Recursos próprios R\$ 19.518,00 (dezenove mil quinhentos e dezoito reais). Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 3.482,00 (três mil quatrocentos oitenta e dois reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, Nº. 8.4444.2324225-4, lavrado nesta cidade, em 17/06/2020, protocolo sob nº. 192.977 em 22/06/2020. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010604840016. Arapiraca, 30 de Junho de 2020. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu [assinatura] Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.5-96.479. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: LIVIA MAYARA DE OLIVEIRA COSTA, já qualificado no R-4-96.479. 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 3/4, 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 aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 92.000,00 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 544,82. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo PRICE - Sistema de Amortização, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA

96.479

FICHA

02

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

primeiro encargo mensal em 17/07/2020. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 115.000,00, 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-4-96.479. Arapiraca, 30 de Junho de 2020. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-96.479. PROTOCOLO nº. 236.106. Em: 27/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 22 de Setembro de 2025 em Florianópolis-SC, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante LIVIA MAYARA DE OLIVEIRA COSTA, já qualificada no R-4-96.479, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 92.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 119.555,13; Valor Venal do Imóvel: R\$ 119.555,13). Arapiraca, 02 de Dezembro de 2025. Eu, Kévinny Maximiano Lima da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais; o digitei. E eu, Kévinny Maximiano Lima da Silva 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, 02 de DEZEMBRO de 2025

OFICIAL

Wilma Soares de Almeida Bonfim
CPF: 052.970.234-46
1ª Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGK67614-I3RL
04/12/2025 14:48

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

Emolumentos Cobrados

37,13