

8955/2025

Florianópolis, 18/12/2025



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. **844440022436**, registrado na matrícula(s) nº(s). **72889**, 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) **JOSELMA VIEIRA LIMA, CPF: 468.899.064-20**.
 - 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\$ 100.234,33, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KEXY-ZC5YB-APJPU-SNXX5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7KEXY-ZC5YB-APJPU-SNXX5>

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 23/10/2025	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01385253C	Número Protocolo 8955/2025
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JOSELMA VIEIRA LIMA, CPF Nº 468.899.064-20** 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 72.889**, 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:061157484 53 DN: cn=CYRA RIBEIRO:061157484 53,ou=12489837000 125,o=ICP- Brasil,c=BR Date: 2025.10.23 17:06:46 -0300
-----------------------------	--

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

8955/2025



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL
CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º 47398 / 2025

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário Situação Cadastral: Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000060793

Identificação: 011500600108001

Endereço: RUA - ILDA DE GOIS MAGALHAES, N.º: 114, LOTE 02 Q.B,

Bairro: BOA VISTA

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: BFF.52A.F2A.BB0

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 16:02:37 hs, do dia 16/12/2025 Validade:14/02/2026

Observação:





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 144067/ 2025

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
100.234,23	86.143,82	3.007,03	13/03/2025	11/02/2025

VALOR POR EXTENSO : Três Mil e Sete Reais e Três 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 : 1520 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(s) ADICIONAL(is):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000060793

NOME: JOSELMA VIEIRA LIMA

ENDEREÇO: VILA SAO JOSE, nº 0, Bairro: ZONA RURAL , CEP: 57318600

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

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO 4556/2025.

REGISTRO DO IMÓVEL: 72.889

DATA LANÇAMENTO

DATA DE AVALIAÇÃO

DATA DE ESCRITURAÇÃO

11/02/2025

11/02/2025

07/02/2025

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUIDA	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000060793	PREDIAL	160,00 M²	74,23 M²	INDIV. PARCEL.	07/02/2025

RUA - ILDA DE GOIS MAGALHAES, nº 114, Bairro: BOA VISTA, LOTE 02 Q.B , CEP: 57.303-272

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 86D-279-8E0-A20

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 03/12/2025

ORIS: 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 334113



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HHTL-87TWK-DM968-MSEML

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7HHTL-87TWK-DM968-MSEML>

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

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



DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M.



Perdeu o prazo do DAM? Emita automaticamente através do QR CODE

Número da Guia

144067/2025

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Quilômetro de Imóvel:	0,0000	Data da Avaliação:	11/02/2005
Data da Escritura:	27/02/2005		
Matrícula de Transação:	028007/2000 RE PROPOSTA		
Núm./Ano do Processo:	456/7/02	Data do Processo:	03/02/2005
		Valor Declarado:	R\$ 13,52

75.815.2088

Aliq. 4

3.00

TRANSMITENTE: JOSEFINA VILLERA LLAMA

REGISTRO GRAL. N° 72.489.

Descrição do(s) Imóvel(ais) : FPC000716 4354/2025

3.007,03

5.007, 03

0,00

3.007,03

LIBRARY: 12-02-2015 Credit: VILNIU, CAVALLAS

Valor R\$ 3.007,03

3.007,03R 1102

81620000030-4 07030296202-5 50513110000



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

Unid.Movto	bv	Número Contrato	De	Tipo Pedido	Data Evento (de)	Seq.	Código	UNO	bv
24040	0	08844444000224365	08	225	09130225		Atualiz	102	

Nome mutuário

JOSELMA VIEIRA LIMA

Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01 130225	01				06 D
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01		02			05 D
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01		02			06 D
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01		02			05 D
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01		02			06 D
Data Referência	Seq.	Nr. Pendência	Valor	Juros capit./Atualização monetária	C/D
01		02			05 D
Total			03 3007,03	Total	04

Este recibo refere-se a:

☒ Despesas com IPTU/ITBI (TP 225)

Dados do processo/ação judicial

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

~~Aquiles Ferreira Cavalcante Xavier
Gerente de Carteira PF
Matr. 118.172-0
Caixa Econômica Federal~~

Pago:

Autenticação

Assinatura do responsável (carimbo)



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º 47398 / 2025



Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000060793

Identificação: 011500600108001

Endereço: RUA - ILDA DE GOIS MAGALHAES, N.º: 114, LOTE 02 Q.B,

Bairro: BOA VISTA

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. 3º 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: BFF.52A.F2A.BB0

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 16:02:37 hs, do dia 16/12/2025 **Validade:**14/02/2026

Observação:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z9L85-FJ6SN-HFTN7-85KJ3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z9L85-FJ6SN-HFTN7-85KJ3>

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

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



PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL

SECRETARIA DA FAZENDA

BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO 000000000060793

Sequência: 202611225301330277799



7044704

DATA EMISSÃO 12/01/2026 00:00	Nº CERTIFICADO DE IMPRESSÃO 89BA76C8C8BE	IDENTIFICAÇÃO 0115.0060.0108.001	ARREMATADO NÃO	
CONTRIBUINTE PRINCIPAL CAIXA ECONOMICA FEDERAL		CPF / CNPJ 00.360.305/0001-04	CÓD. CONTRIBUINTE 79322	
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL				
CÓDIGO 103731	LOGRADOURO RUA - ILDA DE GOIS MAGALHAES	NÚMERO 114	CEP 57.303-272	
COMPLEMENTO LOTE 02 Q.B	BAIRRO BOA VISTA			
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO		COMPLEMENTO LOTEAMENTO		
LOTEAMENTO LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADA DO SOL				
QUADRA 0060	LOTE 0108	MUNICÍPIO - ESTADO ARAPIRACA		
TIPO IMÓVEL Predial	LANÇA IMPOSTO/TAXA Sim / Sim		T.LANÇAMENTO TRIBUTAVEL	
DOMICÍLIO FISCAL				
CÓDIGO 0	LOGRADOURO ENOQUE LUIZ FERREIRA	NÚMERO 45	CEP 57307162	
COMPLEMENTO	BAIRRO BAIXA GRANDE			
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO				
LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO		QUADRA	LOTE MATRÍCULA 60793	
ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL				
CÓDIGO 0	LOGRADOURO	NÚMERO	CEP	
COMPLEMENTO	BAIRRO			
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO		COMPLEMENTO LOTEAMENTO		
LOTEAMENTO				
QUADRA	LOTE	MUNICÍPIO - ESTADO ARAPIRACA		
SITUAÇÃO CADASTRAL				
DATA DE CADASTRO 24/01/2019	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA 05/01/2026 14:33	RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO ARAPIRACA.PROCESSA	SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo	
POSIÇÃO DO IMÓVEL				
ESQUERDA 0 - DIREITA 0 - FUNDOS 0 -				
DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO				
TRECHO DE LOGRADOURO				
TESTADA (M) 8,00	QTD FRENTES 1	QTD UNIDADES 1	ÁREA 160,00	VALOR VENAL 34.267,90
MEDIDA ESQUERDA 20,00	MEDIDA DIREITA 20,00	MEDIDA FRENTE 8,00	MEDIDA FUNDO 8,00	
LIMITE FRONTAL	MURO	CALÇADA	CERÂMICA	
SITUAÇÃO NA QUADRA	UMA FRENTE - 1,0000	TOPOGRAFIA	PLANO - 1,0000	
PEDOLOGIA	NORMAL - 1,0000	REVESTIMENTO FACHADA	REBOCO	



PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL

SECRETARIA DA FAZENDA

BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO 000000000060793

Sequência: 202611225301330277799

7044704

CARACTERÍSTICAS DO LOTE	CONSTRUIDO	PATRIMÔNIO	PARTICULAR
OBRAS TIPO DE CONSTRUÇÃO	ALVENARIA	GEOMETRIA	REGULAR
INICIO DE SUPERFICIE	NO NÍVEL - 1,0000	POCO ARTESIANO	NAO
CONSERVAÇÃO CALÇADA	BOM	USO IMÓVEL	URBANO
TIPO DE OCUPAÇÃO	LOTEAMENTO	IRREGULARIDADE NO LOTE	NÃO TEM
PADRÃO	MÉDIO	COMERCIALIZAÇÃO DO TERRENO	ZONA 2 - 1,0000

DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL	ÁREA PISCINA	ÁREA C. B.	QT PAVIMENTOS
01	74,23	74,23	0,00	0,00	1
DATA HABITE-SE	TIPO HABITE-SE	NÚMERO HABITE-SE	DATA ALVARÁ	Nº ALVARÁ	V VENAL EDIFIC.
30/11/2011	Sim	2037/2011	/ /		70.281,43
ESPAÇO PASSEIO	QTD. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEÇÃO			
0,00	0	0			
CARACTER OCUPAÇÃO	RESIDENCIAL	TIPOLOGIA	CASA		
DISPOSIÇÃO	GERMINADA	SITUAÇÃO	FRENTE		
ESTRUTURA	ALVENARIA	COBERTURA	CERÂMICA		
MATERIAL PREDOMINANTE (PAREDE)	ALVENARIA	FORRO DA CONSTRUÇÃO	ESTUQUE		
REVESTIMENTO FACHADA	REBOCO	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA		
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	EMBTUIDA	LOC. DA UNID. NO LOTE	ALINHADA		
LANÇAMENTO ENGLOBADO	NÃO	PINTURA EXTERNA	COM		
PADRÃO	MÉDIO	CONSERVAÇÃO EXTERNA	REGULAR		
ESQUADRIAS	MADEIRA	RECUO FRONTAL	SIM		

DADOS VALOR VENAL

VALOR VENAL DO TERRENO (BRUTO)	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (BRUTO)	VALOR VENAL DO IMÓVEL (BRUTO)	ALÍQUOTA
34.267,90	70.281,43	104.549,33	0,4500

SERVIÇOS URBANOS

REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE ELETRICA
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	

IDENTIFICAÇÕES ANTERIORES

IDENTIFICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO
---------------	---------------	---------------	---------------

INSCRIÇÃO ANTERIOR

000000000060793

DADOS DA ALTERAÇÃO

PROCESSO: 0/2026	DATA DO PROCESSO: 05/01/2026
------------------	------------------------------

MOTIVO

Cálculo do IPTU

DADOS ADICIONAIS

Geo-Processamento Histórico: 011500600108	Nº Portaria: 0	Número Última Alteração: 0
---	----------------	----------------------------

OBSERVAÇÕES CADASTRAIS

Cálculo do IPTU

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

Descrição:	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Matrícula: AV-6-72.889.
Livro 1 Protocolo de Prenotação:	236.895 de 23/12/2025
Processo:	8955/2025

Emolumentos

Total:	R\$ 1.039,04
--------	--------------

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 100.234,33	R\$ 921,89	Averbação com valor declarado 50%
TSNR	R\$ 1.170,38	R\$ 58,52	
Processamento de Dados	1	R\$ 4,30	
CERTIDÃO - ÔNUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTÓRIAS	1	R\$ 27,73	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R\$ 9,40	
Microfilmagem/digitalização de documento referido nesta tabela	4	R\$ 17,20	
TOTAL		R\$ 1.039,04	-

Arapiraca - AL, 27 de janeiro de 2026.



OFICIAL

Emitido por Wirley em 27/01/2026 08:07:38

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta



Poder Judiciário de
Alagoas
Selo Digital Cert. e
Av. Marrom
AGO00059-EFEW
26/01/2026 17:26
Doc. Solicitante:
**.*0.305/0001-04
Confira os Dados em:
<https://selo.tjal.jus.br>





ALAGOAS SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 - CNPJ: 12.489.738/0001-43



ANOTAÇÕES DO ATO

Ato Diverso - Prenotação - Protocolo 236895 de 23/12/2025

Protocolo de prenotação nº 236895.

Emolumentos e Taxas

Descrição	Base de Cálculo/Quantidade	Subtotal
Reg. de Imóveis - Averbação Sem valor declarado ou prenotação	1	R\$ 42,80
TSNR (5%)	R\$ 42,80	R\$ 2,14
Selo Marrom: AGO00068-9JEE	1	R\$ 9,40
		Total R\$ 54,34

Arapiraca - AL, 27 de janeiro de 2026

Nalva Tessa de Oliveira Ribeiro Lessa

OFICIAL

Nalva Tessa de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Cert. e Av./Marrom

AGO00068-9JEE

27/01/2026 08:34

Doc. Solicitante: **.000.305/0001-04

Confira os Dados em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL
Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA
72.889FICHA
01

DATA

IMÓVEL Consistente de um lote nº. 02 da quadra B, do Loteamento Morada do Sol II, bairro Boa Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,00m, confrontando-se com a Rua Projetada A; **FUNDOS:** medindo 8,00m, confrontando-se com o lote 14 deste Loteamento; **LADO DIREITO:** medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 03 deste Loteamento; **LADO ESQUERDO:** medindo 20,00m, confrontando-se com o lote 01 deste Loteamento. Com área de 160,00m². **PROPRIETÁRIOS: GERALDO CORREIA DA SILVA** e sua esposa **MARLENE ALMEIDA DA SILVA**, brasileiros, casados, aposentados, ele portador do CPF nº. 049.521.114-15 e RG nº. 178.217 SSP/AL, e ela portadora do CPF nº. 986.594.304-25 e RG nº. 152.465 SSP/AL, residentes e domiciliados na Rua Arthur da Silva, s/n, Nova Esperança, Arapiraca-AL. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 72.013, em 17/02/2011, Loteamento registrado em 22/02/2011. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé

R-1-72.889. - Em: 03/11/2011. PROTOCOLO nº. 135.551. Em: 03/11/2011. (**COMPRA E VENDA**) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de Novembro de 2011, Livro 181, fls. 99, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 8.000,00 (Oito mil reais), os proprietários da (M-72.889), venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **KAYLIANNA NIVEA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, cédula de identidade n. 316.080-94-SCJDS-AL, CPF n. 077.297.954-50, residente na Avenida Vicente Nunes de Albuquerque, n. 600, bairro Caetetus, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500600108. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 04 de Novembro de 2011, Eu, Maria de Lourdes Barbosa Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-72.889. Em: 07/12/2011. PROTOCOLO nº. 136.153. Em: 07/12/2011. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 09 de Dezembro de 2011, assinado pela Sra. Kaylianna Nívea da Silva Santos. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 113542011-02001010 emitida em 09/12/2011, válida até 06/06/2012, CEI: 70.007.63148/64, ART-DO-CREA nº. 00005024878285154502, datado de 29/11/2011, assinado por Francisca Maiara F. Oliveira, Alvará de Regularização nº. 1601/2011, Processo nº. 6395/2011, datado de 30/11/2011 e Habite-se nº. 2037/2011, Processo nº. 6395/2011, datado de 30/11/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Caroline Albuquerque Santos - Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, todos arquivados nestes serviços registrares, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. 72.889), a construção de **uma casa residencial situada na Rua Projetada A, nº. 114, bairro Boa Vista, nesta cidade**, contendo os seguintes **CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 WC, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área.** Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 6,06 metros; Fundos: medindo 6,06 metros; Lado direito: medindo 12,25 metros; Lado esquerdo: medindo 12,25 metros. Com área total construída de: 74,23m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 09 de Dezembro de 2011. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, *Galvão Ribeiro* Segundo Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-72.889. (**COMPRA E VENDA**) - TRANSMITENTE: **KAYLIANNA NIVEA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, estudante, portador(a) da carteira de identidade RG nº. 31608094, expedida por SSP/AL, CPF nº. 077.297.954-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Vicente Nunes de Albuquerque, 600, em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): **JOSELMA VIEIRA LIMA**, nacionalidade brasileira, aposentada, portador(a) da carteira de identidade RG nº. 708756, expedida por SSP/AL, CPF nº. 468.899.064-20, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em VI São José, em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: R\$ 7.544,00 (sete mil quinhentos e quarenta e quatro reais), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$ 7.256,00 (sete mil duzentos e cinquenta e seis reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

de desconto; R\$ 70.200,00 (setenta mil e duzentos reais), por financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº. 8444400224365**, lavrado em Maceió/AL, em 07 de Março de 2012, protocolo sob nº. 138.683, em 07/03/2012. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500600108. Arapiraca, 08 de Março de 2012. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos serviços registrares, o digitei. E eu, Luciano Balbino da Silva Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-72.889. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): JOSELMA VIEIRA LIMA, já qualificada no R-3-72.889. 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 a devedora fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 70.200,00, correspondendo ao saldo total de 300 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 564,07. Mencionados débito tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema de amortização, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% Efetiva: 5,1161%, 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 07/04/2012. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 78.000,00, 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-3-72.889 em 07/03/2012. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 08 de Março de 2012. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, Luciano Balbino da Silva Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-72.889. Em: 16/01/2026. (CORREÇÃO). Após análise interna na documentação do Loteamento Morada do Sol, bairro Boa Vista, nesta cidade, constante da presente matrícula, foi constatado ter sido realizada a transcrição equivocada da denominação do referido loteamento, que é, MORADA DO SOL, e não como erroneamente constou, por constatação do erro evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1, da Lei 6.015-73, alterado pela Lei n. 10.931/2004. Arapiraca, 16 de janeiro de 2026. Eu, Luciano Balbino da Silva, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. Eu, Luciano Balbino da Silva Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-6-72.889. PROTOCOLO nº. 236.895. Em: 23/12/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 18 de Dezembro de 2025 em Florianópolis, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Daniele Fydriszewski Vilasfam, 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 a fiduciante JOSELMA VIEIRA LIMA, já qualificada no R-4-72.889, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 70.200,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 100.234,33; Valor Venal do Imóvel: R\$ 100.234,33). Inscrição Imobiliária do imóvel: 60793 e CEP do imóvel: 57.303-272. Arapiraca, 22 de Janeiro de 2026. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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, 24 de Janeiro de 2026
Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
OFICIAL



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Cert. e Av. Marrom

AGO00067-MIX9

27/01/2026 08:31

Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.

Cyra Ribeiro - Oficial e Tabelião
Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570

Emolumentos Cobrados

R\$ 34,13

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A- Nº 234921