



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - SERVIÇOS NOTARIAL E REGISTRAL

e-mail: cartuocraibas@alagoas.gov.br

CNPJ/MF: 37.576.251/0001-29

RONEGE VALÉRIA DOS SANTOS ALVES

Oficial Do Registro

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Ronege Valéria dos Santos Alves
Tabelião
Craíbas - Alagoas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - J - FLS. 022 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 1.794

IMÓVEL: Uma parte de terra, situada no lugar denominado SÍTIO LAGOA DO MEL, deste município, medindo uma área total de 6.050,00m² ou 2,00 (duas tarefas). **MEDIÇÕES e CONFRONTAÇÕES:** Frente medindo 74,50m (setenta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando-se com a Rodovia AL - 486; Fundos medindo 72,95m (setenta e dois metros e noventa e cinco centímetros), confrontando-se com o Sr. José Bezerra da Silva; Lado Direito medindo 86,05m (oitenta e seis metros e cinco centímetros), confrontando-se com o Sr. José Bezerra da Silva; Lado Esquerdo medindo 79,30m (setenta e nove metros e trinta centímetros), confrontando-se com a Srª Benedita Ventura da Silva. Cujo imóvel foi desmembrado de uma área de maior dimensão. ITBID Nº 4914/2019. **PROPRIETÁRIO:** DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa ELISANGELA DA SILVA SANTOS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Daniel de Oliveira Santos, nº 14, Centro - Arapiraca/AL., inscrito no CPF sob o nº 042.167.154-86, e RG sob o nº 1747357 SSP/AL; ela inscrita no CPF sob o nº 038.237.324-39, portadora do RG sob o nº 1613658 SSP/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** sob o nº R - 1- 529, Livro 2-C, Fls. 69, em data de 17/11/2009, no Cartório do Único Ofício - Serviços Notarial e Registral, Craíbas/AL. Dou fé. Eu, , Oficial subscrevi.

R - 1 - 1.794. DATA: 23 de julho de 2019. TRANSMITENTE: Os Srs. JOSÉ BIZERRA DA SILVA e sua esposa JOSEFA BEZERRA SANTOS, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Lagoa do Mel, deste município, ele inscrito no CPF sob o nº 442.823.894-00, portador do RG sob o nº 689.722 SSP/AL; ela inscrita no CPF sob o nº 052.230.134-76, portadora do RG sob o nº 1.896.499 SSP/AL. **ADQUIRENTE:** DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa ELISANGELA DA SILVA SANTOS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Daniel de Oliveira Santos, nº 14, Centro - Arapiraca/AL., inscrito no CPF sob o nº 042.167.154-86, e RG sob o nº 1747357 SSP/AL; ela inscrita no CPF sob o nº 038.237.324-39, portadora do RG sob o nº 1613658 SSP/AL. **TÍTULO:** Escritura Pública De Compra E Venda, lavrada no Cartório do Único Ofício - Craíbas - AL, Livro 08, fls. 031, em data de 18 de julho de 2019. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Eu, , Oficial Interina subscrevi.

AV- 2 - 1.794. DATA 31 de agosto de 2021. (CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento feito a titular deste Cartório pelo Sr. Daniel de Oliveira Santos e pela Sra. Elisangela Da Silva Santos. Acompanhado da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Relativos a tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 29º7.50AD.CF77.9B5B, emitida em 27/08/2021, válida até 23/02/2022. Aferição: 90.007.81153/77-001. RRT-DO-CAU Nº 8832316, assinado por Dayvid Danilo A. da Rocha- arquiteto e urbanista - Reg. Nac. A123714-4 bem como o projeto arquitetônico, Alvará de Licença de Construção nº 18/2021, datado de 30 de junho de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Craíbas, assinado por Fábio Henrique da Rocha Santos - Secretário Municipal de Finanças e Habite-se nº 4/2021, datado de 02 de junho de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Craíbas, assinado por Fábio Henrique da Rocha Santos - Secretário Municipal de Finanças, todos arquivados nestes Serviços Registrais, consta que no terreno objeto da presente matrícula, a construção de um imóvel comercial situado na Rod. AL-486, Povoado Lado Lagoa do Mel, Craíbas /AL, contendo os seguintes cômodos: 01 (um) deck; 01 (um) salão; área de circulação, banheiros masculinos e banheiros femininos, 01 (um) abrigo de gás, 01 (um) depósito de resíduos com 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha; 01 (um) DML; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) área com churrasqueira; 01 (um) escritório; 02 (duas) área de depósitos. Área do terreno : 6.050,00m²; Área

Continuação...

coberta: 674,69m²; Área construída: 654,60m². Valor da construção: R\$ 1.064.011,29. Craibas, 31 de agosto de 2021. O referido é verdade e Dou fé. Eu , Oficial Interina Subscrevi..

AV- 3 - 1.794. DATA 16 de fevereiro de 2022.(MEMORIAL DESCRITIVO). Proceda-se a esta averbação nos termos do Requerimento, feito a titular deste Cartório, fazendo-se contar do Levantamento Topográfico Planiférico Semi-Cadastral do imóvel descrito no AV-02 - 1.794, terreno localizado no imóvel rural denominado Sítio do Mel, no município de Craibas, Estado de Alagoas, as margens da Rodovia Estadual AL- 486 de propriedade de **DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa ELISANGELA DA SILVA SANTOS**, ele inscrito no CPF sob nº 042.167.154-86, e RG sob o nº 1747357 SSP/AL; ela inscrita no CPF sob nº 038.237.324-39, portadora do RG sob nº 1613658 SSP/AL. Foram apresentados Planta topografica georreferenciada; Memorial descritivo; - TRT-Obras Serviços nº CFT2201629144, assinado pelo Responsável Técnico: Josenildo da Silva de Almeida - CPF nº 216.130.954-49, RNP: 21613095449. Área Total: 6.050,00m². **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Frente medindo 74,50m (setenta e quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando-se com a Rodovia AL - 486; Fundos medindo 72,95m (setenta e dois metros e noventa e cinco centímetros), confrontando-se com o Sr. José Bezerra da Silva; Lado Direito medindo 86,05m (oitenta e seis metros e cinco centímetros), confrontando-se com o Sr. José Bezerra da Silva; Lado Esquerdo medindo 79,30m (setenta e nove metros e trinta centímetros), confrontando-se com a Srª Benedita Ventura da Silva.. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto "1" Localizado as margens da Rodovia AL-486 que interliga os municípios de Craibas e Arapiraca definido pelas coordenadas plana retangulares Sistema UTM da SIGLAS 2000. NORTE 748.568,45 e OESTE 8.932.022,62. Deste com o azimuth de 131°32'46" e a distancia de 74,50m. Confrontando-se com a Rodovia AL-486 chega-se ao ponto 2. Deste com o azimuth de 38°45'30" e a distancia de 79,30m. Definido pelas coordenadas plana retangular Sistema UTM SIGLAS 2000. NORTE 748.623,92 e LESTE 8.931.974,08 confrontando-se com o imóvel de Benedita Ventura da Silva chega-se ao ponto 3. deste com o azimuth de 316°57'07" e a distancia de 72,50m. Definido pelas Coordenadas plana retangular Sistema UTM SIGLAS 2000. confrontando-se com o imóvel de Jose Bezerra da Silva, chega-se ao ponto 4. DESTA como azimuth de 220°31'28" e distancia 86,05m. Definido pelas Coordenadas plana rectangular Sistema UTM SIGLAS 2000 NORTE 748.621,44 e LESTE 8.932.090,41 confrontando-se com o imóvel de Jose Bezerra da Silva chega-se ao ponto 1. Ponto inicial desta descrição do imóvel, informamos que o mesmo se apresenta com uma Area total de 6.050,00m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontra-se representado no sistema UTM Referenciadas ao meridiano central nº 45WGR, tendo como Datum o SIRGAS 2000. O referido é verdade e Dou fé. Eu , Oficial Interina Subscrevi..

R- 4 -1.794. DATA: 17 de março de 2022. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. Nº 1.444.1768342-4. TRANSMITENTE: DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro., nascido em 29/03/1982, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Maria Salete de Oliveira Santos e Edimilson Severino dos Santos, e-mail: restauranteglobo01@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 226523624, expedido por Outro Tipo de Órgão Emissor/al em 18/03/2015 e do CPF nº 042.167.154-86, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ELISANGELA DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 22/07/1979, diretor de empresa, filho de Josefa da Silva Santos e Geraldo Alexandre dos Santos, e-mail: valdelucia_30@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 1613658, expedida por Secretaria Defesa Social/AL, em 20/03/2015 e do CPF nº 038.237.324-39, residentes e domiciliados em R. São Vicente, 240, Centro, Arapiraca/AL. **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE:** JACKSON DOUGLAS DE MELO LINS, brasileiro, nascido em 31/01/1998, eletricitista manutenção veículo auto maq aparelhos elétrico eletrônico e telecom, filho de: Janaina Carla Gome de Melo e Alessandro Moreira Lins, e-mail: marcosmachado1254@gmail.com, portador da CTPS nº 5414885/00040, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor Carteira de Trabalho/ AL em 30/01/2014 e do CPF nº 100.139.014-86, solteiro, residente e domiciliado em R. Zacarias Fontan de Melo, 550, Santa Lucia em Maceió/ AL. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matricula pelo preço de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), pago neste ato ao vendedor da seguinte forma: R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), através do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), através de recurso próprios. Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.444.1768342-4. Lavrado em 11/03/2022, Arapiraca /AL. protocolo sob o nº 5.153, Craibas, 17/03/2022. O referido é verdade e dou Fé. Eu  (Ronege Valeria Dos Santos Alves), Oficial Interina subscrevi.

R- 5 -1.794. DATA: 17 de março de 2022.. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORE(S) FIDUCIANTE(S): JACKSON DOUGLAS DE MELO LINS, já qualificado no R-4-1.794. 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, lotes ¾, em Brasília -DF, 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\$595.000,00 correspondendo ao saldo de 240 parcelas mensais e sucessivas, a primeira com vencimento em 18/04/2022, no valor de (a+J): R\$ 6.652,84. Prêmios Seguros: R\$ 138,89; Contrato Mensal- TA: 0,00; Total R\$ 6.561,71. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA; Equivalente cada parcela, em referência, a Taxa de Juros Balcão Nominal % a. a.: 8.4175; Taxa de Juros Reduzida Nominal % a. a.: 7.9536; Efetiva: Balcão % a.a : 8.7500, Taxa de Juros Efetiva Reduzida % a. a : 8.2500, do mesmo bem, as quais serão a crescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 850.000,00 reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere R-4-1.794. (CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1768342-4.) Craíbas 17 de março de 2022. Sem condições suspensivas ou resolutivas. O referido é verdade e dou Fé. Eu, , (Ronege Valeria Dos Santos Alves) Oficial Interina subscrevi.

AV-6- 1.794. DATA: 27 de dezembro de 2023. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - FINANCIAMENTO DE CREDITO IMOBILIARIO). Certifico que de acordo com o requerimento assinado eletronicamente (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZURCP-PLW9H-KP8EK-JL4PZ>), por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 22/12/2023 (vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e três), A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificado no R - 5- 1.794., vem pelo presente requerer/autorizar, o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária recainde sobre o imóvel da presente matrícula. A presente autorização, fica condicionada à concomitante consolidação da propriedade em favor da CEF conforme nº de contrato 1.4444.1768342-4. Registrado sob o nº R-5- 1.794. Certifico e dou fé. Eu, , (Ronege Valeria Dos Santos Alves) Oficial Interina subscrevi.

R-7- 1.794. DATA: 27 de dezembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 27/12/2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários : JACKSON DOUGLAS DE MELO LINS, já qualificado no R-4 -6 1.794, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **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, lotes ¾, 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 1.4444.1768342-4. Firmado em 11/03/2022, registrado sob o nº R-4- 1.794. Valor da Consolidação: : R\$878.000,04 (oitocentos e setenta e oito mil e um centavo), conforme guia de ITBI/2023 nº 7JGVM-X34WM-WOL86, no valor de R\$24.809,55, pago em 22/12/2023, 3% (três por cento) sobre o valor tributável de R\$826.984,97. O referido é verdade e dou Fé, , (Ronege Valeria Dos Santos Alves) Oficial Interina subscrevi.

LIVRO Nº 2 -J - FLS. 022 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 1.794

Continuação...

Nada mais continha esta conforme com o original Dou fé, dato e assino, Eu, Ronege Valéria Dos Santos Alves, Oficial e Tabeliã Interina a fiz digitar

O referido é verdade; Dou fé.

Craíbas, 27 de dezembro de 2023

Ronege Valéria Dos Santos Alves

RONEGE VALÉRIA DOS SANTOS ALVES

Oficial Interina

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Ronege Valéria dos Santos Alves
Tabeliã
Craíbas - Alagoas



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEI95848-85MS
27/12/2023 15:17
Doc. Solicitante: ***.603.050-**
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>