

Florianópolis, 03/11/2025

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 na 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. **144441280507**, registrado na matrícula(s) nº(s). **45030**, 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) **MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA, CPF: 109.116.484-37 e CICERO DA SILVA, CPF: 024.268.711-30**.
 - 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\$ 187.893,51, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWZEF-5PAY7-EULWS-CJQ2H

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HWZEF-5PAY7-EULWS-CJQ2H>

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

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



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA



FAZENDA MUNICIPAL
CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º 38999 / 2025

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário Situação Cadastral: Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000020102

Identificação: 010601230220001

Endereço: RUA - GERALDO VENTURA DE OLIVEIRA, Nº: 224, LOTE 18 QUADRA M,

Bairro: ZELIA BARBOSA ROCHA

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: C7E.671.558.3DB

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na página da Secretaria de fazenda, no endereço:

<https://arapiraca.alagoas.com.br/segata/portal/>

Certidão emitida as 10:06:39 hs, do dia 24/10/2025 Validade:23/12/2025

Observação:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8S4ES-T9BY7-GS9SV-744K8

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8S4ES-T9BY7-GS9SV-744K8>

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

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

#SIHAB: 144441280507 - ITBI - undefined - C155831 - 01

		PREFEITURA DE ARAPIRACA			
		SECRETARIA DA FAZENDA			
		DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M			
Contribuinte		D.A.M.		Número da Guia	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		20211662264 / 2024		130147/2024	
CNPJ/CNPJ	Inscrição / C.M.C.	Tributos	Referência	Vencimento	Nosso Número
00.360.305/0001-04	79322	I.T.B.I. 2024	1/1	05/09/2024	110000000804985
Guia do Imóvel:	338440	Valor Base de Cálculo:	187.833,51	Valor Total:	187.171,22
Data da Escritura:	03/07/2024	Data da Avaliação:	06/04/2024		
Natureza da Transação:	CARTA DE AUTORIZAÇÃO				
Nam/Ano do Processo:	130147/202	Data do Processo:	11/07/2024	Valor Declarado:	187.833,51
Avaliação					
Imóvel (MATRÍCULA)	% do Imóvel na Transac	Valor Finance	Aliq. %	Valor Não Finance	Aliq. %
000000000020102	100,00	0,00	0,00	187.833,51	1,00
Observação: ITBI WEB N° 130147/2024. TRANSMITENTE MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA. REGISTRO GERAL N° 45.030.Valor do Débito: 5636,81 Valor do Boletim: 5636,81					
Descrição do(s) Imóvel(is): Solicitação de GUIA DE ITBI - CONSOLIDAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL. Prezados Senhores, A Caixa Econômica Federal, vem solicitar a gentileza de fornecer a Guia de ITBI do imóvel identificado no requerimento/documentos anexados, tendo em vista a Consolidação da Propriedade, nos termos da Lei n° 9.514/97. No campo adquirente/comprador indicar a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Nos campos de dados do vendedor, utilizar os dados do(s) fiduciante(s)/devedor(es): Se "endereço do devedor", preencher com os dados de endereço do imóvel e o número da matrícula do cartório de registro imobiliário; O campo valor base deve estar preenchido; Aproporção transmitida: preencher com 100%; Indicar a Aliquota da base de cálculo do ITBI; No campo natureza da operação deve constar CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (MUITO IMPORTANTES!). OBS: Caso a guia não possua todos os campos acima, as informações poderão ser incluídas no campo "OBSERVAÇÃO" dele. 10. Tendo em vista a necessidade da emissão da guia e pagamento para CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL, vimos gentilmente solicitar o vosso auxílio na emissão da mesma e cálera retorno. 11. Solicitamos por gentileza, acusar o recebimento desta mensagem e retornar indicando qual a data prevista para emissão e envio da Guia de ITBI, para controle e alinhamento dos processos. Esperamos vossa compreensão/entendimento, e o atendimento ao solicitado pelo que somos imensamente gratos pelo vosso cálera retorno. No aguardo e agradecidos pelo valioso trabalho, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos. Cordialmente. 4					
VALOR TOTAL DEVIDO		5.636,81			
ITBI		5.636,81			
DESCONTO		0,00			
VALOR LÍQUIDO		5.636,81			
Valor R\$ 5.636,81			Data: 14/08/2024 Emissão: C155831		
8167000056-4 36810296202-5 40905110000-9 00080498670-1			Assinatura:		

5.636,81 1981
CNPJ 00.360.305/0001-04
Nº 130147/2024
Valor do Débito: 5636,81
Valor do Boletim: 5636,81



Resumo da Análise e Autenticação
MUNICÍPIO/UF: ARAPIRACA/AL
CONTRATO: 144441280507-6

MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA



FASE (66): 28/08/2024

Despesa	Vencimento	Valor (R\$)
ITBI	05/08/2024	5.636,81

DESPESA	TOTAL (R\$)
ITBI	5.636,81

JHULIANA GOMES DE ABREU
AUXILIAR OPERACIONAL - C155831
CESAV/FO

Assinatura do responsável (carimbo)

Data da Análise: 04/09/2024





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CCAAS-QTH8T-Y5EH3-HU6VE

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CCAAS-QTH8T-Y5EH3-HU6VE>

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 000800080020102

Sequência: 2025111725491130237584



DATA EMISSÃO	Nº CERTIFICADO DE IMPRESSÃO	IDENTIFICAÇÃO	ARREMATADO
17/11/2025 00:00	E099D5FDC547	0108.0123.0220.001	NÃO
CONTRIBUINTE PRINCIPAL		CPF / CNPJ	CÓD. CONTRIBUINTE
CATXA ECONOMICA FEDERAL		00.380.505/0001-64	79322

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CODIGO	LOGRADOURO	NÚMERO	CEP
3263	RUA - GERALDO VENTURA DE OLIVEIRA	224	57305700
COMPLEMENTO		BAIRRO	
LOTE 18 QUADRA M		SOLTA BARBOSA ROCHA	
CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO		COMPLEMENTO LOTEAMENTO	

LOTEAMENTO
LOTEAMENTO VALE DAS ÁGUAS

QUADRA	LOTE	MUNICÍPIO - ESTADO
123	220	ARAPIRACA

TIPO IMÓVEL	LANÇA IMPOSTO/TAXA	T. LANÇAMENTO
Predial	Sim / Sim	TRIBUTAVEL

DOMICÍLIO FISCAL

CODIGO	LOGRADOURO	NÚMERO	CEP
0	ENQUE LOTE FERREIRA	45	07307162
COMPLEMENTO		BAIRRO	
		BAIXA GRANDE	

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO			
---------------------	--	--	--

LOTEAMENTO / DESMEMBRAMENTO	QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
-----------------------------	--------	------	-----------

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL

CODIGO	LOGRADOURO	NÚMERO	CEP
0			
COMPLEMENTO		BAIRRO	

CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO		COMPLEMENTO LOTEAMENTO	
---------------------	--	------------------------	--

LOTEAMENTO			
------------	--	--	--

QUADRA	LOTE	MUNICÍPIO - ESTADO
		ARAPIRACA

SITUAÇÃO CADASTRAL

DATA DE CADASTRO	ÚLTIMA ALTERAÇÃO: DATA/HORA	RESPONSÁVEL PELA ALTERAÇÃO	SITUAÇÃO CADASTRAL
24/11/2019	10/10/2025 10:52	ERIKA.COSTA	Ativo

POSIÇÃO DO IMÓVEL

ESQUERDA
0 -
DIREITA
0 -
FUNDOS
0 -

DADOS E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

TRECHO DE LOGRADOURO				
TESTADA (M)	QTD FRENTES	QTD UNIDADES	ÁREA	VALOR VENAL
9,00	-	1	247,00	31.401,47
MEDIDA ESQUERDA	MEDIDA DIREITA	MEDIDA FRENTE	MEDIDA FUNDO	
23,00	23,00	9,00	3,00	
LIMITE FRONTAL	MURO	CALÇADA	CINCENTO	
SITUAÇÃO NA QUADRA	UMA FRENTE - 1,0000	TOPOGRAFIA	PLANO - 1,0000	
PEDOLOGIA	NORMAL - 1,0000	CARACTERÍSTICAS DO LOTE	CONSTITUÍDO	



PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL

SECRETARIA DA FAZENDA

BCI - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO 00000000020102

Seqüência: 2025111725491130237584

6961443

PATRIMÔNIO	PARTICULAR	OBRAS TIPO DE CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
GEOMETRIA	REGULAR	INICIO DE SUPERFICIE	NO NÍVEL - 1,0000
USO IMÓVEL	URBANO	TIPO DE OCUPAÇÃO	LOJASMEIO
PINTURA EXTERNA	COM	COMERCIALIZAÇÃO DO TERRENO	SOB 2 - 1,0000

DADOS E CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

UNIDADE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE	ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL	ÁREA PISCINA	ÁREA C. B.	QT PAVIMENTOS
001	109,71	109,71	0,00	0,00	0
DATA HABITE-SE	TIPO HABITE-SE	NÚMERO HABITE-SE	DATA ALVARÁ	Nº ALVARÁ	V VENAL EDIFIC.
13/04/2025	51m	232/2020	/ /		110.429,69
ESPAÇO PASSEIO	QTD. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEÇÃO			
0,30	0	0			

CARACTER OCUPAÇÃO	RESIDENCIAL	TIPOLOGIA	CASA
DISPOSIÇÃO	GERMINADA	SITUAÇÃO	FRONTIS
ESTRUTURA	ALVENARIA	COBERTURA	CERÂMICA
MATERIAL PREDOMINANTE (PAREDE)	ALVENARIA	FORRO DA CONSTRUÇÃO	ESTUQUE
REVESTIMENTO FACHADA	REBOCO	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	INTERNA
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	EMBUtida	LOC. DA UNID. NO LOTE	ALCANTARAL
LANÇAMENTO ENGLOBALDO	NÃO	PINTURA EXTERNA	COM
PADRÃO	MÉDIO	CONSERVAÇÃO EXTERNA	BOM
ESQUADRIAS	MADEIRA	RECUE FRONTAL	51M
ÁREA DE INTERESSE SOCIAL	NÃO	PAVIMENTO	TERRÇO - 0,9500

DADOS VALOR VENAL

VALOR VENAL DO TERRENO (BRUTO)	VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO (BRUTO)	VALOR VENAL DO IMÓVEL (BRUTO)	ALÍQUOTA
31.401,47	110.429,69	141.831,16	0,3500

SERVIÇOS URBANOS

REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE ELÉTRICA
CONTINUAÇÃO PÚBLICA	

IDENTIFICAÇÕES ANTERIORES

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

INSCRIÇÃO ANTERIOR

00000000020102

DADOS DA ALTERAÇÃO

PROCESSO: 30237584/2025	DATA DO PROCESSO: 10/10/2025
-------------------------	------------------------------

MOTIVO

CONTROLE DE PRACAO IDEAL

DADOS ADICIONAIS

Geo-Processamento Histórico:	Nº Portaria:	0	Número Última Alteração: 30237584
------------------------------	--------------	---	-----------------------------------

OBSERVAÇÕES CADASTRAIS

CONTROLE DE PRACAO IDEAL

Este documento foi emitido em 17/11/2025

0088: 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 de Fazenda, no endereço <https://arapiraca.al.gov.br/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 324113



ALAGOAS SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

F. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL

cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 98233-2088 (Whatsapp) / (82)

98638-1573 (Certidão)

www.primeirocartorio-al.com.br - CNPJ: 12.489.738/0001-43



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

Descrição:	01 AV de baixa de Cédula de Crédito Imobiliário e 01 AV de Consolidação. Matrícula: AV-10-45.030 e o AV-11-45.030.
Livro 1 Protocolo de Prenotação:	235.718 de 13/11/2025
Processo:	2078/2025

Emolumentos

Total: R\$ 2.575,75

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. do Imóvel - Averbação Sem valor declarado ou precatória	1	R\$ 42,80	
INTIMAÇÃO	4	R\$ 754,24	
Reg. do Imóvel - Tabular B			
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	R\$ 187.893,51	R\$ 1.554,37	Averbação com valor declarado 50%.
Processamento de Dados	1	R\$ 8,40	
CERTIDÃO - CNUS/INTERO TEOR/REPERSECUTÓRIAS	1	R\$ 4,30	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R\$ 27,73	
Averbação Valor 1	1	R\$ 9,40	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R\$ 42,80	
TGNR	1	R\$ 9,40	
		R\$ 121,31	

Arapiraca - AL, 8 de dezembro de 2025.

SUBSTITUTO

Emitido por Bruna Santos em 08/12/2025 15:30:50



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Aut. Marrom
AG036261-1-97794
08/12/2025 14:47
Dir. Solicitante:
Folha 000001-04
Confira os Dados em:
<https://sede.tjal.jus.br>



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Aut. Marrom
AG036261-1-97794
08/12/2025 14:47
Dir. Solicitante:
Folha 000001-04
Confira os Dados em:
<https://sede.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRALIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA
45030

FICHA

DATA

01

18 de Junho de 1998.

Cyra Ribeiro
OFICIALBel Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL Em lote de n. 18, da quadra "M" do Loteamento Vale das Águas, bairro Poço Frio, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Frente: 9,00 metros de frente com a rua projetada "R"; 9,00 metros de fundos com o lote 20; 23,00 metros do lado esquerdo com o lote 17; e 23,00 metros do lado direito com o lote 19. Com uma área total de 207,00m². PROPRIETÁRIO: Incorporadora Parque das Águas LTDA, estabelecida à AV. Rio Branco, 141, bairro centro, nesta cidade, com CGC/MF n. 02-067.012/0001-69. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 3-42.794, ficha 1, livro 2. Eu Cyra Ribeiro Oficial subscrevi. Matrícula transferida para esta ficha conforme autorização judicial:

AV-1-45.030, Em: 22/08/2016. (CORREÇÃO). Certifico que conforme verificação na presente matrícula, constatou-se que o número do Registro Anterior da mesma, é na verdade 43.932, e não como erroneamente constou, por constatação do erro evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo I item A da Lei 10.931 de 2004. Arapiraca, 22 de Agosto de 2016. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Joseane Vieira Barbosa Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-2-45.030. Em: 10/09/2019. Protocolo n. 188.673. Em: 10/09/2019. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23 de Setembro de 2016, Livro 214, fls. 190, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 1.701,72 (um mil e setecentos e um reais e setenta e dois centavos) e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 25.222,08 (vinte e cinco mil e duzentos e vinte e dois reais e oito centavos), a proprietária da (M-45.030), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a KELVEM ANDERSON RODRIGUES DA SILVA, de nacionalidade brasileira, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade sob n.º. 3741627-8-SESP/AL, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 059.104.794-23, residente e domiciliado na Av. Miguel Correia de Amorim, n.º. 1437, bairro Zélia Barbosa Rocha, na cidade de Arapiraca/AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º. 010601230220. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 12 de Setembro de 2019. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-45.030. Em: 20/09/2019. Protocolo n. 188.973. Em: 20/09/2019. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19 de Setembro de 2019, Livro 230, fls. 187, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 25.222,08 (vinte e cinco mil e duzentos e vinte e dois reais e oito centavos), o proprietário do (R-2-45.030), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA SILVANA DIAS - ME, inscrita no CNPJ sob o n.º. 31.870.953/0001-34, estabelecida na Rua Izidro Leão da Silva, n.º. 13, bairro Cavaco, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º. 010601230220. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 23 de Setembro de 2019. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-4-45.030. Em: 28/04/2020. PROTOCOLO n.º 192.257. Em: 28/04/2020. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO). Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 29 de Abril de 2020, de Maria Silvana Dias - ME, assinado pela Sra. Maria Silvana Dias e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 16/04/2020, emitida por Juileia Maria dos Santos sob Código de Autenticidade: CA509732, arquivados nestes Serviços registraes. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no bairro Zélia Barbosa Rocha, nesta cidade. Arapiraca, 30 de Abril de 2020. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-45.030. Em: 28/04/2020. PROTOCOLO n.º 192.257. Em: 28/04/2020. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fé que conform e requerimento datado desta cidade de 29 de Abril de 2020, em nome de Maria Silvana Dias - ME, assinado pela Sra. Maria Silvana Dias e Declaração,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 16/04/2020, emitida por Jucileia Maria dos Santos sob Código de Autenticidade: CA509732, arquivados nestes Serviços Registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua Geraldo Ventura de Oliveira, bairro Zélia Barbosa Rocha, nesta cidade. Arapiraca, 30 de Abril de 2020. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, glaucia R. L. S. Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-45.030. Em: 28/04/2020, PROTOCOLO nº. 192.257. Em: 28/04/2020. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 27 de Abril de 2020, de Maria Silvana Dias - ME, assinado pela Sra. Maria Silvana Dias, Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000612020-88888242, emitida em 27/04/2020, válida até 24/10/2020, CEI: 90.003.26242/71, ART-DO-CREA nº. AL20200176256, datado de 23/03/2020, assinado por Severino Pedro da Silva, Engenheiro Civil - RNP 020067590-7, Habite-se nº. 232/2020, Processo nº. 239709/2020, datado de 15/04/2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Paulo Gustavo da Silva - Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma casa residencial situada na Rua Geraldo Ventura de Oliveira, nº. 224, bairro Zélia Barbosa Rocha, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 bwc, 01 suíte c/closet, 01 área de serviço e 01 piscina. Com área total Construída de: 109,71m²; edificada no lote 18 da quadra M, do Loteamento Vale das Águas, bairro Zélia Barbosa Rocha, nesta cidade, que mede: Frente: medindo 9,00m; Fundos: medindo 9,00m; Lado Direito: medindo 23,00m; Lado Esquerdo: medindo 23,00m. Com uma área total de 207,00m². Valor da construção R\$ 144.569,26 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos). Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 30 de Abril de 2020. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, glaucia R. L. S. Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-7-45.030. (COMPRA E VENDA). TRANSMITENTE: MARIA SILVANA DIAS-ME, inscrita no CNPJ 31.870.953/0001-34, situada em R Izidro Leão da Silva, 13, Comercial, Cavaco em Arapiraca/AL. COMPRADORES E DEVEDORES / FIDUCIANTES: MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA, nacionalidade brasileira, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora de CNH nº 07365968326, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF 109.116.484-37, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge CICERO DA SILVA, nacionalidade brasileira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 44-77848, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL e do CPF 024.268.711-30, residentes e domiciliados em R Domingos Mota Acioly, 37, Centro em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA - R\$ 144.640,00 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos e quarenta reais); Recursos próprios - R\$ 36.360,00 (trinta e seis mil, trezentos e sessenta reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020, protocolo sob nº. 192.681, em 28/05/2020. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010601230220. Arapiraca, 03 de Junho de 2020. Eu, Joseane Vieira Barbosa Monteiro, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, glaucia R. L. S. Oficial subscrevi, conferi dando fé.

R-8-45.030. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA e seu cônjuge CICERO DA SILVA, já qualificados no R-7-45.030. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. 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 resolvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido aos

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRALIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA

45.030

FICHA

02

DATA

Cyrus Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Figueiredo
SUBSTITUTO

devedores fiduciários, destinando a dívida, no valor de R\$ 144.640,00, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, Taxa de Juros Balção no valor de R\$ 1.140,80 e Taxa de Juros Reduzida no valor de R\$ 1.117,33. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - PRICE, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa de Juros Balção: Nominal: 8,1858%, Efetiva: 8,5000% e Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7,9536%, Efetiva: 8,25%, 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: 23/06/2020. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 189.800,00 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-7-45.030. Arapiraca, 03 de Junho de 2020. Eu, Joseane Vieira Barbosa Monteiro, auxiliar dos serviços registrais, a digitei. E eu, Américo Balbino da Silva Oficial subscrevi, conferindo dando fê.

AV-9-45.030. Em: 28/05/2020. Protocolo n. 192.681. Em: 28/05/2020. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o instrumento particular, datado de 26 de Maio de 2020, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário. Série 0520, n. 1.44-44.1280507-6, no valor de R\$ 144.640,00, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já citada e qualificada, sendo como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, em Brasília - DF com CNPJ/ME nº. 00.360.305/0001-04. Arapiraca, 03 de Junho de 2020. Eu, Joseane Vieira Barbosa Monteiro, auxiliar dos serviços registrais, a digitei. E eu, Américo Balbino da Silva Oficial subscrevi, conferindo dando fê.

AV-10-45.030. PROTOCOLO Nº. 235.718. Em: 13/11/2025. (BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Conforme requerimento datado 03 de Novembro de 2025, em Florianópolis-SC, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CUSAV, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV-9-45.030, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrais. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrais. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 20102. CEP do imóvel: 57.305-740. Arapiraca, 01 de Dezembro de 2025. Eu, Bruna Santos de Santana, Auxiliar dos Serviços Registrais, a digitei. E eu, Américo Balbino da Silva Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fê.

AV-11-45.030. PROTOCOLO Nº. 235.718. Em: 13/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 03 de Novembro 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 os fiduciários MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA e CICERO DA SILVA, já qualificados no R-7-45.030, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 144.640,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 187.893,51; Valor Venal do imóvel: R\$ 187.893,51. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 20102. CEP do imóvel: 57.305-740. Arapiraca, 01 de Dezembro de 2025. Eu, Bruna Santos de Santana, Auxiliar dos Serviços Registrais, a digitei. E eu, Américo Balbino da Silva Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fê.

Emolumentos Cobrados

R\$ 37,13

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31.12.1973, cuja busca e pesquisas foram efetuadas até a presente data.

Arapiraca, 02 de Dezembro de 2025.

SUBSTITUTO

Américo Balbino da Silva
2025.104.27421
CNPJ 00.360.305/0001-04

Publicado em 02 de Dezembro de 2025
Ata 001, p. 001, 002
AGU 5086-PC/25
R013 01025 1598
Doc. Solidário: 11-11-2025 09:05:44
Consultar: https://servicos.trf1.jus.br



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL



Date 06/08/2025	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01328607C	Número Protocolo 2078/2025
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA, CPF Nº 109.116.484-37, CICERO DA SILVA, CPF Nº 024.268.711-30**, 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 45.030**, deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do **imposto de transmissão Intervivos** relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

CYRA RIBEIRO/0611574845	Digitally signed by
	CYRA
	RIBRERO/0611574845
	J
	DN: cn=CYRA
	RIBRERO/0611574845
	3,ou=1248983700013
	5,ou=ICP-Brasil,ou=BR
	Date: 2025.08.06
	10:38:22 -0300

Tabelião e Oficial do 1º Ofício

INTIMAÇÃO 276/2025

24 de Março de 2025.

PROTOCOLO: 228.665

CICERO DA SILVA, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 024.268.711-30.



END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Geraldo Ventura de Oliveira, nº 224, Bairro Zélia Barbosa Rocha, Arapiraca/AL - CEP 57.305-740.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6**, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020.

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **CICERO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 024.268.711-30, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6**, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020, no valor de R\$ 144.640,00 registrado nesse cartório sob matrícula 45.030, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.280,37 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), relativo as prestações vencidas desde 25/09/2022 no valor de R\$ 1.854,26 (um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) até 25/02/2025 no valor de R\$ 1.237,45 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 26, § 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL.

Givaldo Balbino Silva
CPF 454.784.274-34
2º Substituto

INTIMAÇÃO 276/2025

24 de Março de 2025.



PROTOCOLO: 228.665

CICERO DA SILVA, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 024.268.711-30.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Geraldo Ventura de Oliveira, nº 224, Bairro Zélia Barbosa Rocha, Arapiraca/AL - CEP 57.305-740.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **CICERO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 024.268.711-30, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020**, no valor de R\$ 144.640,00 registrado nesse cartório sob matrícula 45.030, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.280,37 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), relativo as prestações vencidas desde 25/09/2022 no valor de R\$ 1.854,26 (um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) até 25/02/2025 no valor de R\$ 1.237,45 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmo. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 26, § 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL.

Givaldo Barbosa Silva
CPF. 454.164.274-34
2º Substituto

Nome: **CICERO DA SILVA**
 Protocolo: **228.665**

NÃO ENTREGUE

- | | |
|---|---|
| ☐ Número do prédio não localizado | ☐ Endereço insuficiente |
| ☐ Mudou-se do endereço indicado | ☐ Não foi encontrado seu representante legal |
| ☐ Não reside no endereço indicado | ☐ Suspensa a pedido do remetente em ____/____/____ |
| ☐ Não trabalha mais no local indicado | ☐ Recusou-se assinar |
| ☐ Não é conhecido no endereço indicado | ☒ Imóvel desocupado |
| ☐ Entregue Via Correo | ☐ Notificado não localizado |
| ☐ Presumivelmente se ocultando | ☐ Ausente |

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de entregar o
 Documento protocolado e registrado sob os números
 Acima, em virtude da ocorrência assinada.

Arapiraca, 27 / Maio / 2025


 Responsável

ENTREGUE

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento, objeto do
 Número de registro acima citado, foi por mim
 Entregue,

Destinatário
 RG n.º

Arapiraca, ____/____/____

Ao Sr.(a) _____

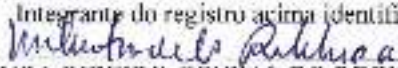
no endereço _____

As _____ : _____ : _____

Responsável

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do Art. 160 da lei 6.015/73 o teor deste certificado faz parte

Integrante do registro acima identificado


CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL-SUBSTITUTO
 Kalina Tereza de Oliveira Ribeiro Lessa
 CPF: 014.094.304-00
 Substituta



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua Geraldo Ventura de Oliveira, no Loteamento Vale das Águas, Quadra M, Lote 18, nº, Bairro Zélia Barbosa Rocha, nesta cidade, onde fiz três visitas e constatei que o imóvel está desocupado, não sendo possível a entrega da notificação ao notificado Sr.(a) CÍCERO DA SILVA, em local / ignorado, incerto ou inacessível / sendo assim o notificado (a) não teve conhecimentos do inteiro teor do requerimento que lhe foi enviado bem como não teve posse da carta.

Certifico que o imóvel encontra-se sem número, o imóvel foi localizado pela Quadra M, Lote 18. 1ª visita no dia 26-05-2025 às 09h05min. 2ª visita no dia 26-05-2025 às 15h55min. 3ª visita no dia 27-05-2025 às 10h30min. A vista do ocorrido: Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 27 de maio de 2025.

Certifico que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro retro identificado.

Arapiraca, 27 de Maio de 2025.



Válido Somente Com
Selo de Autenticação



Oficial

Kalina Teis de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.004.304-80
Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom:
AFW49511-GG9C
27/05/2025 14:02
Doc. Solicitante: ** 000.305/0001-04
Consulta: <https://selo.tjaj.jus.br>

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.
Cyra Ribeiro - Oficial e Tabeliã
Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570

INTIMAÇÃO 275/2025

24 de Março de 2025.



PROTOCOLO: 228.665

MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA, brasileira, casada, portadora do CPF nº. 109.116.484-37.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua, 8, Planalto, Arapiraca/AL - CEP 57.308-390.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6**, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020.

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº. 109.116.484-37, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6**, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020, no valor de R\$ 144.640,00 registrado nesse cartório sob matrícula 45.030, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.280,37 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), relativo as prestações vencidas desde 25/09/2022 no valor de R\$ 1.854,26 (um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) até 25/02/2025 no valor de R\$ 1.237,45 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmo. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL.

Givaldo Balbino Silva
CPF. 454.164.274-34
2º Substituto

INTIMAÇÃO 275/2025

24 de Março de 2025.



PROTOCOLO: 228.665

MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA, brasileira, casada, portadora do CPF nº. 109.116.484-37.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua, 8, Planalto, Arapiraca/AL - CEP 57.308-390.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6**, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020.

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA**, brasileira, casada, portadora do CPF nº. 109.116.484-37, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1280507-6**, lavrado nesta cidade, em 26/05/2020, no valor de R\$ 144.640,00 registrado nesse cartório sob matrícula 45.030, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.280,37 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), relativo as prestações vencidas desde 25/09/2022 no valor de R\$ 1.854,26 (um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) até 25/02/2025 no valor de R\$ 1.237,45 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do art. 26,9º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL.

Givaldo Bulbino Silva
CPF 454.164.274-34
2º Substituto

Nome: **MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA**
 Protocolo: **228.665**

NÃO ENTREGUE

- ☐ Número do prédio não localizado
☐ Mudou-se do endereço indicado
☐ Não reside no endereço indicado
☐ Não trabalha mais no local indicado
☐ Não é conhecido no endereço indicado
☐ Entregue Via Correo
☐ Presumivelmente se ocultando

- ☒ Endereço insuficiente
☐ Não foi encontrado seu representante legal
☐ Suspensa a pedido do remetente em ____ / ____ / ____
☐ Recusou-se assinar
☐ Imóvel desocupado
☐ Notificado não localizado
☐ Ausente

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixei de entregar o
 Documento protocolado e registrado sob os números
 Acima, em virtude da ocorrência assinada.

Arapiraca, 24 de Maio de 2025


 Responsável

ENTREGUE

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento, objeto do
 Número do registro acima citado, foi por mim
 Entregue.

Destinatário
 RG n.º

Arapiraca, ____ / ____ / ____

Ao Sr(a) _____

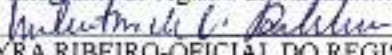
no endereço _____

As ____ : ____ : ____

Responsável

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do Art. 160 da lei 6.015/73 o teor deste certificado faz parte

Integrante do registro acima identificado


CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO

Kalina Tereza de Oliveira Ribeiro Lessa
 CPF: 014.094.304-80
 Substituta



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi ao Bairro Planalto, nesta cidade, onde fiz três visitas e não localizei a Rua, 8, não sendo possível a entrega da notificação ao notificado Sr.(a) MARIA CLAUDIA DAS NEVES SILVA, em local / ignorado, incerto ou inacessível / sendo assim o notificado (a) não teve conhecimentos do inteiro teor do requerimento que lhe foi enviado bem como não teve posse da carta. A vista do ocorrido. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 27 de maio de 2025.

Certifico que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro retro identificado.



Arapiraca, 27 de Maio de 2025.



Oficial

Válida Somente Com
Selo de Autenticação



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av. Marrom
APW49510-S3MV
27/05/2025 14:02
Doc. Solicitante: ** 000.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjaj.jus.br>

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.094.304-80
Substituto

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