

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL



MATRÍCULA

78.000

FICHA

01

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL: Consistente de um lote nº. 01 da quadra F, do Loteamento Santa Lucia, situado no bairro Planalto, Arapiraca - AL, com os seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** medindo 23,80m, confrontando-se com a Rua Projetada 02; **FUNDOS:** medindo 20,30m, confrontando-se com o Sr. Gilson Tenório dos Santos; **LADO DIREITO:** medindo 16,90m, confrontando-se com o lote 02; **LADO ESQUERDO:** medindo 12,10m, confrontando-se com a Rua Alvina de Almeida. Com área de 319,73m². **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LINEAR LTDA**, com sede na Rua Praça Antonio Ribeiro, 390, bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº. 09.486.077/0001-30. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 75.222, em 02/04/2012, Loteamento registrado em 09/05/2012. Arapiraca, 10 de Maio de 2012. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-1-78.000. Em: 03/08/2012. (**CORREÇÃO**). Certifico que conforme verificação na Documentação arquivada nestes serviços, constatou-se que o número do CNPJ da proprietária **INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LINEAR LTDA** é 09.486.007/0001-30, e não como erroneamente constou na (M-78.000), por constatação do erro evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1, da Lei 6.015. Arapiraca, 07 de Agosto de 2012. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei e Eu: Cyra Ribeiro Segundo Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-2-78.000. Em: 02/09/2013. PROTOCOLO n. 148.155 - Em: 02/09/2013. (**AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL**). Certifico que conforme requerimento datado de 02 de Setembro de 2013, de Linear Incorporadora Ltda - ME, assinado por José Gilvan Vieira. Para constar que a Razão Social da PROPRIETARIA da (M-78.000), passa a ser **LINEAR INCORPORADORA LTDA**, com CNPJ sob n. 09.486.007/0001-30, conforme Alteração de Contrato Social de 08/01/2013, ficando cópias autenticadas, arquivadas neste Serviços Registrais da publicação acima mencionada. Arapiraca, 03 de Setembro de 2013. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. Eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-78.000. (**COMPRA E VENDA**) - TRANSMITENTE: **LINEAR INCORPORADORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.486.007/0001-30, Pc Antonio Ribeiro, 390, Centro, em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): **ALEX SANDRO PEREIRA DIAS**, nacionalidade brasileira, gerente, portador da carteira de identidade RG nº. 35956070, expedida por SSP/SE, CPF n. 089.454.674-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santa Rita, 168, Brasília, em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 78.300,00 (setenta e oito mil e trezentos reais), pagos neste ato a vendedora da seguinte forma: R\$ 70.470,00 (setenta mil e quatrocentos e setenta reais), por valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 7.830,00 (sete mil e oitocentos e trinta), através do valor de recursos próprios, se houver. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, N. 1.4444.0395503-6**, lavrado em Penedo/AL, em 02 de Setembro de 2013, protocolo sob nº. 148.155, em 02/09/2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010804360035. Arapiraca, 03 de Setembro de 2013. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-78.000. (**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**). DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALEX SANDRO PEREIRA DIAS**, já qualificado no R-3-78.000. **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 ¾, 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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\$ 70.470,00, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 576,02. 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: Nominal: 9,0178% Efetiva: 9,4000%, 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: 02/10/2013. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 78.300,00 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-3-78.000. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 03 de Setembro de 2013. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, Luciano Balbino da Silva Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV-5-78.000 – **CÉDULA DE CRÉDITO**: De acordo com o instrumento particular, datado de 02 de Setembro de 2013, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0913, n. 1.4444.0395503-6, no valor de R\$ 70.470,00, emitida por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já citada e qualificada, tendo como custodiante: **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 ¾, 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. Arapiraca, 03 de Setembro de 2013. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu Luciano Balbino da Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.6-78000, de 09 de Junho de 2015.

Em: 26/05/2015. PROTOCOLO nº. 161.010. Em: 26/05/2015. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 26 de Maio de 2015, assinado pelo Sr. Alex Sandro Pereira Dias. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 001542015-88888354 emitida em 26/05/2015, válida até 22/11/2015, CEI: 51.230.56354/68, ART-DO-CREA nº. AL20150005745, datado de 20/04/2015, assinado por Francisco Bento Valencia Duarte, Alvará de Regularização nº. 341/2015, Processo nº. 9861/2015, datado de 19/05/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Maria Rita N. da Silva Albuquerque - Secretária Municipal da SEDUH e Habite-se nº. 679/2015, Processo nº. 12127/2015, datado de 02/06/2015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Maria Rita N. da Silva Albuquerque - Secretária Municipal da SEDUH, todos arquivados nestes serviços registrares, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. (78.000), a construção de uma casa residencial situada na Rua Projetada 02, nº. 19, bairro Planalto, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 3,08 metros; Fundos: medindo 5,87 metros; Lado direito: medindo 11,19 metros; Lado esquerdo: medindo 6,72 metros. Com área total construída de: 80,30m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 09 de Junho de 2015. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Luciano Balbino da Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.7-78000, de 09 de Junho de 2015.

Em: 26/05/2015. PROTOCOLO: Nº 161.010 de 26/05/2015. Nº 161.010. Em: 26/05/2015. (AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE LOCALIZAÇÃO). Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 26 de Maio de 2015, assinado pelo Sr. Alex Sandro Pereira Dias e Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 03 de Junho de 2015, assinado por Maria Rita N. da Silva Albuquerque, arquivados nestes Serviços registrares. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua Pedro Galdino dos Santos, n. 19, bairro Massaranduba, nesta cidade. Arapiraca, 09 de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

78.000

FICHA

02

DATA

Junho de 2015. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé:

AV.8-78000, de 01 de Julho de 2015.

Em: 29/06/2015. PROTOCOLO nº. 161.697. Em: 29/06/2015. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Certifico em vista da autorização contida no item 2.3 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.0887764-5, datado de 25 de Junho de 2015, lavrado pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Marcio Alves de Barros, em favor do DEVEDOR: ALEX SANDRO PEREIRA DIAS, CPF nº. 089.454.674-08, para fazer constar que fica Cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere o (R-4-78.000), que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registra. Arapiraca, 01 de Julho de 2015. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

R.9-78000, de 01 de Julho de 2015.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: ALEX SANDRO PEREIRA DIAS, nacionalidade brasileira, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 35956070, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE e do CPF 089.454.674-08, solteiro, residente e domiciliado em R Sta Rita, 168, Brasília em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): ALEX SANDRO GOIS DE MELO, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de carga, portador de Carteira de Identidade nº 1941959, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL e do CPF 039.079.714-69, solteiro, residente e domiciliado em R Brasília, 101, bairro Brasília em Arapiraca/AL. O transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Tudo nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, Nº 1.4444.0887764-5 lavrado nesta cidade, em 25 de Junho de 2015, protocolo sob nº. 161.697, em 29/06/2015. Arapiraca, 01 de julho de 2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010804360035. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.10-78000, de 01 de Julho de 2015.

(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEX SANDRO GOIS DE MELO, já qualificado no R-9-78.000. 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 ¾, 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\$ 100.000,00, correspondendo ao saldo de 420 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.045,96 (Taxa de juros Balcão) e R\$ 1.034,45 (Taxa de Juros Reduzida). Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,0638% Efetiva: 9,4500% (Taxa de juros Balcão) e Nominal: 8,9257, Efetiva: 9,3001 (Taxa de Juros Reduzida), do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

saldos devedores, com vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2015. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 125.000,00 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-9-78.000, Arapiraca, 01 de julho de 2015. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, Buciano Ballaro de Silva Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV.11-78000, de 01 de Julho de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO: De acordo com o instrumento particular, datado de 25 de Junho de 2015, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0615, n. 1.4444.0887764-5, no valor de R\$ 100.000,00, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já citada e qualificada, tendo como custodiante: 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 ¾, 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. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 01 de julho de 2015. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, Buciano Ballaro de Silva Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV-12-78.000. PROTOCOLO nº. 232.749. Em: 23/03/2025. **(LIBERAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)** - Conforme requerimento datado 22 de Julho 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-CESAV, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere a AV-11-78.000, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrares. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrares. Arapiraca, 06 de Agosto de 2025. Eu, Bruna Santos de Santana, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Milton Fontana Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

AV-13-78.000. PROTOCOLO nº. 232.749. Em: 23/07/2025. **(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)**. Conforme requerimento datado 22 de Julho 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-CESAV, 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 ALEX SANDRO GOIS DE MELO, já qualificado no R-10-78.000, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 100.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 133.302,05; Valor Venal do Imóvel: R\$ 133.302,05. Arapiraca, 06 de Agosto de 2025. Eu, Bruna Santos de Santana, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Milton Fontana Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

Emolumentos Cobrados

R\$ 37,13

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta

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 da Lei 6.015 de 31.12.1973, cuja buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data.
Arapiraca, 06 de Agosto de 2025.

Milton Fontana

SUBSTITUTO

Poder Judiciário de
Alagoas
Selo Digital Cert. e
Av./Marrom
AGB65182-10B3
06/08/2025 15:40
Doc. Solicitante:
**0.305/0001-04
Confira os Dados
em:
<https://selo.tjal.jus.br>

