



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LN54R-TJS2E-KE47A-M4S7Z

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/LN54R-TJS2E-KE47A-M4S7Z>

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



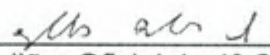
Data 21/05/2024	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01129700C	Número Protocolo 3309/2024
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, CPF Nº 370.475.988-04**, 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 90.673** deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do imposto de transmissão intervivos relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,


Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

Givaldo Balbino Silva
CPF: 454.164.274-34
2º Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8NQ5-3RTE6-WWQ5E-89UDH

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/M8NQ5-3RTE6-WWQ5E-89UDH>

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 22816 / 2024

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário Situação Cadastral: Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000079970

Endereço: RUA - 17/225, N.º: 213, LOTE 15 Q.U.

Bairro: JOAO PAULO II

Complemento do Loteamento:

Identificação: 011702740024001

Cidade: ARAPIRACA

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: 266.AC3.363.F20

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na página da Secretaria de fazenda, no endereço: <https://arapiraca.abaco.com.br/eagata/portal/>

Certidão emitida as 11:14:03 hs, do dia 22/07/2024 Validade:20/09/2024

Observação:





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 130405/ 2024

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
81.887,04	137.015,54	4.110,47	13/08/2024	14/07/2024

VALOR POR EXTENSO : Quatro Mil e Cento e Dez Reais e Quarenta e Sete 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 : 1416 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(s) ADICIONAL(is):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000079970

NOME: JHONATAN WYLKER ANTONIO DOS SANTOS

ENDEREÇO: NAO INFORMADO - IMPLANTACAO, nº 1, Bairro: ALTO DO CRUZEIRO , CEP: 57300000

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

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO Nº 22141/2024.

REGISTRO DO IMÓVEL: 90.673

DATA LANÇAMENTO

DATA DE AVALIAÇÃO

DATA DE ESCRITURAÇÃO

14/07/2024

14/07/2024

10/07/2024

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUIDA	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000079970	PREDIAL	144,00 MP	60,01 MP	NORMAL	10/07/2024

RUA - 17/225, nº 213, Bairro: JOAO PAULO II, LOTE 15 Q.U , CEP:

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 34F-160-257-3E9

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 26/07/2024

OBS: 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



Valor R\$ 4.110,47
Ressaca: 17/01/2014 - Causa: VÍCIOS INFLUENTES
Autenticação:

GCI - GESTÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

4.110.47P 1105

REF 0056100724021022000769

Dados do processo/ação judicial

Nº processo:

☒ Despesas com IPTU/ITBI (TP 225)

Informações para o LOG:

Menu: Fomento/Social/Habitação/SIACI/Adjudicação/Arrematação/Alienação
Histórico: 01 (para TP 225 - Desembolsos com Execução)

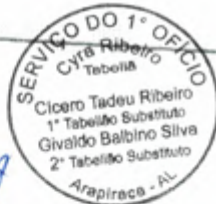
Tipo de Documento: 2

CALZA Moises Sales Barros F.
Moi. 701456-0
Gerente de Varejo

Pago

Autenticação

Assinatura do responsável (carimbo)



PREFEITURA DE ARAPIRACA
SECRETARIA DA FAZENDA

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M.



Contribuinte		D.A.M.		Perdeu o prazo do DAM? Emita automaticamente através do QR CODE	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		20211654728 / 2024		Número da Guia	
CPF/CNPJ	Inscrição / C.M.C.	Tributos	Referência	Vencimento	Nosso Número
00.360.305/0001-04	79322	T.T.B.I. 2024	1/1	13/08/2024	1100000080483334
Guia de Imóvel: URBANO		Valor Base de Cálculo		Valor Venal	
Data da Escritura: 10/07/2024		137.015,54		61.847,04	
Natureza da Transação: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE		Data da Avaliação: 14/07/2024			
Num/Ano do Processo: 22141/2024		Data do Processo: 10/07/2024		Valor Declarado: 137.015,54	
Arrolação					
Imóvel (MATRÍCULA)	% do Imóvel na Transação	Valor Financeiro	Aliq. %	Valor Não Financeiro	Aliq. %
000000000079970	100,00	0,00	0,00	137.015,54	0,00
Observação: PROTOCOLO Nº 22141/2024. TRANSMITENTE JHONATAN WYLLER ANTONIO DOS SANTOS. REGISTRO GERAL Nº 90.673.					
Descrição do(s) Imóvel(is): PROTOCOLO Nº 22141/2024.					
VALOR TOTAL DEVIDO		4.110,47			
ITBI		4.110,47			
DESCONTO		0,00			
VALOR LÍQUIDO		4.110,47			
81690000041-4 10470296202-8 40813110000-5 00080483334-1		Valor R\$ 4.110,47			
		Autenticação:			

GCI - GESTÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

00-0000

Nº processo:

ATENÇÃO

Assinatura do responsável (carimbo)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZGE3-3F7G5-AX725-VCUVK

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/3ZGE3-3F7G5-AX725-VCUVK>

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



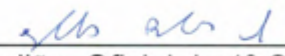
Data 21/05/2024	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01129700C	Número Protocolo 3309/2024
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, CPF Nº 370.475.988-04**, 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 90.673** deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do imposto de transmissão intervivos relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,


Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

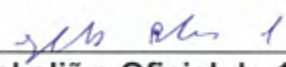
Givaldo Balbino Silva
CPF: 454.184.274-34
2º Substituto



Tabelião e Oficial: Cyra Ribeiro / Substituto: Bel. Cicero Tadeu Ribeiro
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro - Arapiraca - Alagoas - Brasil
Cep: 57300-360 - Fones: (82) 3521-2570 / (82) 3521-5757 / (82) 98233-2933
E-mail: cartorio1oara_al@hotmail.com
Site: www.primeirocartorio-al.com.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO (NEGÓCIO FIDUCIÁRIO)

A Oficiala do Cartório do 1º Ofício de Arapiraca/AL, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, INTIMA o **Sr. JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, CPF Nº 370.475.988-04**, a comparecer em Cartório, na Rua Lúcio Roberto, 43, Centro, Arapiraca/AL, entre 08 e 17:45 horas dos dias úteis de segunda a sexta-feira, e no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar da publicação deste Edital, para PAGAMENTO (purgação da mora) dos valores devidos em atraso, bem como os que vencerem até a data do pagamento, acrescidos das despesas legais, no total de **R\$3.208,50** referente ao contrato de financiamento com **garantia fiduciária nº 844442597452**, firmado em 29/09/2021, pena de vencimento antecipado de toda a dívida, consolidação da propriedade do imóvel em seu favor do(a) credor(a) e imediata execução da dívida através de leilão extrajudicial do imóvel. Dado e passado nesta cidade de Arapiraca/AL, em 02/04/2024 O Oficial.


Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

Givaldo Balbino Silva
CPF 454 184 274-34
2º Substituto

3309/2024

CAIXA

CESAV – Suporte à Adimplência – BU
Avenida Getúlio Vargas, nº 20-105 1º Andar, BAURU/SP, CEP 17017-383
Telefone: (14) 3235-7800 E-mail: cesavbu@caixa.gov.br



Ofício n.º 36287/2024– CESAV/BU

Bauru, quarta-feira, 27 de março de 2024.

Ao

1º Ofício de Registro de Imóveis de ARAPIRACA-AL

Assunto: Requerimento de Intimação por Edital

Prezado(a) Senhor(a),

1. Conforme cientificado por esse ofício, o(s) devedor(es) **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS** CPF: **370475988-04**, contato eletrônico jhonatanwas@hotmail.com, referente ao contrato habitacional nº **844442597452**, firmado em **29/09/2021** na matrícula nº **90673**, neste cartório, referente ao imóvel situado em **Rua Sob Codigo M 17 225, nº 215, Joao Paulo II, ARAPIRACA-AL, Cep: 57300000**, não foi intimado pessoalmente.

2. O credor não possui mais endereços, e, **declara sob as penas da lei que esgotou todos os meios permitidos de localização do devedor-fiduciante**. Por este motivo solicita a publicação de editais, em cumprimento aos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo que optamos pela Publicação de Edital Eletrônico por ser o meio mais célere e econômico ao processo.

3. Se o(s) devedor(es) não efetuar(em) a purga do débito no prazo previsto, requeremos à V.Sª. que inclua as informações de publicação de Edital no portal da Plataforma Eletrônica, bem como a Certidão de Transcurso de Prazo.

3.1 As despesas incorridas, devem ser lançadas no módulo financeiro do Portal.

4. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações contidas neste requerimento.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, por um dos seguintes representantes:

- Jose Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Ana Raquel dos Santos D'Angieri - CPF 281.482.798-70;
- Flavia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04.

Atenciosamente,

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CNPJ 00.360.305/0001-04



Projeção Detalhada do Débito para Fins de Purga no Registro de Imóveis

Relação de Prestações em atraso:

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
20/10/2023	24	R\$552,15
20/11/2023	25	R\$545,00
20/12/2023	26	R\$538,02
20/01/2024	27	R\$530,85
20/02/2024	28	R\$525,70
20/03/2024	29	R\$516,78

Valor Total do atraso: R\$3.208,50

Contrato de financiamento imobiliário
844442597452

Matrícula do Imóvel
90673

Matrícula da Garagem

Devedor(es)

JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS

Endereço do imóvel

Rua Sob Codigo M 17 225, nº 215, , Joao Paulo li, ARAPIRACA-AL, Cep: 57300000

Relação de projeção:

Data Recebimento	Valor Purga do Débito	Data Recebimento	Valor Purga do Débito
27/03/2024	3.208,50	28/03/2024	3.210,93
29/03/2024	3.213,36	30/03/2024	3.215,79
31/03/2024	3.218,22	01/04/2024	3.220,64
02/04/2024	3.223,07	03/04/2024	3.225,50
04/04/2024	3.227,93	05/04/2024	3.230,36
06/04/2024	3.232,79	07/04/2024	3.235,22
08/04/2024	3.237,65	09/04/2024	3.240,07
10/04/2024	3.242,50	11/04/2024	3.244,93
12/04/2024	3.247,36	13/04/2024	3.249,79
14/04/2024	3.252,22	15/04/2024	3.254,65
16/04/2024	3.257,08	17/04/2024	3.259,50
18/04/2024	3.261,93	19/04/2024	3.264,36
20/04/2024	3.801,54	21/04/2024	3.803,97
22/04/2024	3.806,40	23/04/2024	3.808,83
24/04/2024	3.811,26	25/04/2024	3.813,69
26/04/2024	3.816,11	27/04/2024	3.818,54
28/04/2024	3.820,97	29/04/2024	3.823,40
30/04/2024	3.825,83	01/05/2024	3.828,26
02/05/2024	3.830,69	03/05/2024	3.833,12
04/05/2024	3.835,54	05/05/2024	3.837,97
06/05/2024	3.840,40	07/05/2024	3.842,83
08/05/2024	3.845,26	09/05/2024	3.847,69
10/05/2024	3.850,12	11/05/2024	3.852,55
12/05/2024	3.854,97	13/05/2024	3.857,40
14/05/2024	3.859,83	15/05/2024	3.862,26
16/05/2024	3.864,69	17/05/2024	3.867,12

18/05/2024	3.869,55	19/05/2024	3.871,98
20/05/2024	4.409,16	21/05/2024	4.411,58
22/05/2024	4.414,01	23/05/2024	4.416,44
24/05/2024	4.418,87	25/05/2024	4.421,30

Após 25/05/2024 autorizamos o recebimento pelo valor R\$ 4.421,30 , desde que dentro do prazo legal de 15 dias da intimação .



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

Descrição: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Matrícula: AV-6-90.673.
Protocolo: 223.890 de 24/07/2024
Processo: 3309/2024

Emolumentos

Total: R\$ 1.274,19

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 137.015,54	R\$ 1.232,77	50%
Selo 5 - Certidão e Averbação	1	R\$ 7,12	
Certidão com matrícula	1	R\$ 30,00	
Processamento de Dados	1	R\$ 4,30	



Poder Judiciário de
Alagoas
Selo Digital Cert. e
Av. /Marrom
AFC32420-H5N1
21/08/2024 16:43
Doc. Solicitante:
** 00305/0001-04
Confira os Dados em:
<https://selo.tjal.jus.br>

OFICIAL

Givaldo Balbino Silva
CPF: 054.164.274-34
2º 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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA -

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

90.673

FICHA

01

DATA

Matrícula nº 90673, de 22 de Outubro de 2014

IMÓVEL Consistente de um lote nº 15 da quadra U, do Loteamento João Lopes, situado no bairro João Paulo II, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 8,00m confrontando-se com a Rua Projetada "09"; Fundos: medindo 8,00m, confrontando-se com o lote 08; Lado direito: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 16; Lado esquerdo: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 14. Com área total de 144,00m². PROPRIETÁRIA: ODAIZO BARBOSA LOPES E CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.371.844/0001-65, com sede na Avenida Antônio Barbosa, n. 17, bairro Guaribas, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01, nº 86.509, em 05/06/2014. Loteamento registrado em 22.10.2014. Arapiraca, 21 de Novembro de 2014. Eu, Ana Claudia Juvino de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. Eu, Cicero Tadeu Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fê.

R-1-90.673. Em: 29/04/2021. Protocolo n. 198.260. Em: 29/04/2021. (COMPRA E VENDA). Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de Abril de 2021, Livro 242, fls. 119 e 120, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a proprietária da (M-90.673), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a M J S CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 26.464.311/0001-03, estabelecida na Rua João Alexandre dos Santos, n. 140, lote 12, quadra A, Bairro Baixa Grande, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011702740024. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 04 de Maio de 2021. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Wirley Anderson dos Santos Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fê.

AV-2-90.673. Em: 24/08/2021. PROTOCOLO nº 200.483. Em: 24/08/2021. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fê que conforme requerimento datado desta cidade de 22 de Junho de 2021, em nome de MJS Construtora Ltda - ME, assinado pelo Sr. Manoel Jaeliton da Silva, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 04/06/2021, emitida por Anny Karolline de Oliveira Lúcio, conforme Código de Autenticidade: 957BEEA5, arquivados nestes Serviços Registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua sob código municipal 17/225, bairro João Paulo II, nesta cidade. Arapiraca, 30 de Agosto de 2021. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Manoel Jaeliton da Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fê.

AV-3-90.673. Em: 24/08/2021. PROTOCOLO nº. 200.483. Em: 24/08/2021. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fê que conforme requerimento datado desta cidade de 22 de Junho de 2021, em nome de MJS Construtora Ltda - ME, assinado pelo Sr. Manoel Jaeliton da Silva. Acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle: 5F80.4187.E390.B4E6, emitida em 11/08/2021, válida até 07/02/2022. Aferição: 90.006.99186/78-001, ART-DO-CREA nº. AL20210219247 Substituição à AL20210215873, datado de 26/03/2021, assinado por Umberto de Farias Silva - Engenheiro Civil - RNP: 2616518473, Alvará de Licença - (Expresso) - nº. 350/2021, Processo nº. 268400/2021, datado de 16/04/2021, e Habite-se - nº. 541/2021, Processo nº. 272650/2021, datado de 02/06/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinados por Simone Rachel Lopes Moura - Secretária 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 sob código municipal 17/225, nº 215, bairro João Paulo II, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 wc social, 01 cozinha, 01 hall e 01 lavanderia. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 6,00 metros; Fundos: medindo 6,00 metros; Lado direito: medindo 10,17 metros; Lado esquerdo: medindo 9,80 metros, com área total construída de: 60,01m². Construída em terreno acima descrito. Valor da construção R\$ 99.205,34. Arapiraca, 30 de Agosto de 2021. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Manoel Jaeliton da Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fê.

R-4-90.673. (COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: M J S CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

90.673

FICHA

01

VERSO

26.464.311/0001-03, situada em Rua João A Santos, 140, Baixa Grande em Arapiraca/AL. COMPRADOR E DEVEDOR / FIDUCIANTE: JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº. 458623362, expedida por SSP/SP e do CPF 370.475.988-04, divorciado, residente e domiciliado em Rua Dom Jonas Batingas, 304, Ouro Preto em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização do valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 89.846,29 (oitenta e nove mil e oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos); Recursos próprios: R\$ 5.575,71 (cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.106,00 (onze mil, cento e seis reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.472,00 (treze mil e quatrocentos e setenta e dois reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021, protocolo sob nº. 201.105 em 29/09/2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011702740024. Arapiraca, 11 de Outubro de 2021. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu W. A. S. Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-5-90.673. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, já qualificado no R-4-90.673. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 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 resolúvel ao fiduciário, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 89.846,29, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 475,99. 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 referencia, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a, do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/11/2021. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 132.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-4-90.673. Arapiraca, 11 de Outubro de 2021. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu W. A. S. Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-90.673. Em: 24/07/2024. PROTOCOLO Nº. 223.890. Em: 24/07/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 24 de Julho de 2024 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 - CESAV - Suporte à Adimplência/FL, 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 JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, já qualificado no R-4-90.673, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 89.846,29; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 137.015,54. Valor Venal do Imóvel: R\$ 137.015,54). Arapiraca, 21 de Agosto de 2024. Eu, Joseane Vieira Barbosa, Auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, J. V. B. Barbosa Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CONTINUAÇÃO DA MATRICULA: 90.673

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, 21 de Agosto de 2024

OFICIAL

Givaldo Balbino Silva
CPF: 144.150.222-34
2º Tabelião Substituto



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

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AFC32421-NJWQ
21/08/2024 16:43
Doc. Solicitante: **.*0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos Cobrados

R\$ 30,00

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

A- Nº 225906

INTIMAÇÃO 310/2024

27 de Fevereiro de 2024.



PROTOCOLO: 220.210

JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, CPF nº. 370.475.988-04.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Sob Código Municipal 17/225, 215, João Paulo II, Arapiraca/AL - CEP 57.300-000.

ASSUNTO: Intimação da devedora fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0**, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021.

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 o credor e **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, CPF nº. 370.475.988-04, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0**, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021, no valor de R\$ 89.846,29 registrado nesse cartório sob matrícula 90.673, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 2.657,34 (dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), relativo as prestações vencidas desde 20/10/2023 no valor de R\$ 545,25 (quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) até 20/02/2024 no valor de R\$ 518,84 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e quatro 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
CYRA RIBEIRO

Intimada e substituída
CPF 067.232.574-57
Substituída

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL.

INTIMAÇÃO 310/2024

27 de Fevereiro de 2024.



PROTOCOLO: 220.210

JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, CPF nº. 370.475.988-04.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Sob Código Municipal 17/225, 215, João Paulo II, Arapiraca/AL - CEP 57.300-000.

ASSUNTO: Intimação da devedora fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0**, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021.

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 o credor e **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, CPF nº. 370.475.988-04, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0**, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021, no valor de R\$ 89.846,29 registrado nesse cartório sob matrícula 90.673, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 2.657,34 (dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), relativo as prestações vencidas desde 20/10/2023 no valor de R\$ 545,25 (quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) até 20/02/2024 no valor de R\$ 518,84 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e quatro 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,

Cyr Ribeiro
CYRA RIBEIRO

CPF 057.232.874-7
Substituto

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca - AL.



Nome: **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS**
Protocolo: **220.210**

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 Correio
☐ 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, 20 / Maio / 2024


Responsável

ENTREGUE

CERTIDÃO

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

Ao Sr.(a). _____

no endereço _____

As _____ : _____ : _____

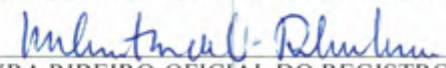
Destinatário

RG n.º

Arapiraca, ____/____/____

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

Kalene Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.094.304-80
Substituta



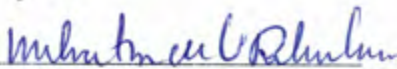
CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua Sob Código Municipal 17/225, no Loteamento João Lopes, Quadra U, Lote 15, nº 215, Bairro João Paulo II, nesta cidade, onde fiz três visitas ao imóvel e encontrando-o sempre de portas fechadas, não localizando o Sr.(a) JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, em local / ignorado, incerto ou inacessível / sendo assim o notificado (a) não teve conhecimento do inteiro teor do requerimento que lhe foi enviado bem como não teve posse da carta.

1º visita no dia 19-03-2024 às 10h00min. 2º visita no dia 19-03-2024 às 16h34min. 3º visita no dia 20-03-2024 às 08h38min. A vista do ocorrido. Eu, Paulo Cesar da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 21 de março de 2024.

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, 21 de Março de 2024.



Oficial



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AER14233-NOJE
21/03/2024 09:05
Doc. Solicitante: **.000.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Válido Somente Com
Selo de Autenticação

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.094.104-80
Substituto

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

INTIMAÇÃO 311/2024

27 de Fevereiro de 2024.



PROTOCOLO: 220.210

JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, CPF nº. 370.475.988-04.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Nossa Senhora Aparecida, 53, Centro, Feira Grande/AL - CEP 57.340-000.

ASSUNTO: Intimação da devedora fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0**, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021.

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 o credor e **JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, CPF nº. 370.475.988-04, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº. 8.4444.2597452-0**, lavrado nesta cidade, em 29/09/2021, no valor de R\$ 89.846,29 registrado nesse cartório sob matrícula 90.673, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 2.657,34 (dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), relativo as prestações vencidas desde 20/10/2023 no valor de R\$ 545,25 (quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) até 20/02/2024 no valor de R\$ 518,84 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e quatro 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.



Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil

IE: 07.937.605/001-71

CNPJ: 59841148/0001-00

Endereço: SRTVS, Quadra 701 - Bloco K, Sala 827

Edifício Embassy Tower - Asa Sul, Brasília/DF - CEP 70340-908

Central Nacional dos Registradores de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Brasil**Nº Protocolo: 20240315112641865****Data de Envio: 15/03/2024****Apresentante**

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Tit. e Doc. e Pess. Jurídicas (12.489.738/0001-43) / Rua Lúcio Roberto 43 / Centro / ARAPIRACA / AL

Destinatário da notificação

JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS (370.475.988-04) / RUA NOSSA SENHORA APARECIDA 53 / CENTRO / Feira Grande / AL

Detalhes do documento

Status do documento	Orçamento		
Id Documento	CCF_028940(assinado).pdf	Data Análise Cartório	15/03/2024 11:01
Nº do Pedido	20240315112641865		

<https://www.rtdbrasil.org.br>

Ofício nº 36287/2024 CESAV/BU.

Bauru, 27/02/2024

Ao

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS TIT. E DOC. E PESS. JURIDICAS

Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária

Prezado (a) Senhor (a)

1. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, credor(a) fiduciário(a), requer que, nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação.

Fiduciante(s): JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS - cpf 00037047598804, Divorciado

Matrícula(s): 90673

Endereço: Rua Sob Codigo M 17 225 215 Joao Paulo II ARAPIRACA AL 57300000

Contrato: 844442597452, firmado em: 29/09/2021

Contato(s) eletrônico(s): JHONATANWAS@HOTMAIL.COM

2. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ inexistentes no item acima são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. O(s) endereço(s) constante(s) neste requerimento são os que se encontram em nosso cadastro atualizado, não abarcando, eventualmente, endereços mais antigos. Caso essa serventia não tenha sucesso na intimação nos endereços abaixo informados, autorizamos intimar o(s) devedor(es) nos demais endereços que estiverem registrados na matrícula do imóvel à época da assinatura do contrato.

Rua Sob Codigo M 17 225 215 Joao Paulo II ARAPIRACA AL 57300000

Rua Rua Nossa Senhora Aparecida 53 Centro FEIRA GRANDE AL 57340000

4. Declaramos que estes são TODOS os endereços de conhecimento da CAIXA, desta forma, pedimos realizar as diligências na tentativa de intimação pessoal, atentando para as situações de ocultação para adoção de intimação por hora certa ou ainda, certificando o local incerto, ignorado ou inacessível para a publicação do edital.

5. O credor autoriza desde já o Oficial de Registro de Imóveis a retificar o endereço do imóvel objeto do financiamento informado neste Requerimento se, confrontado com a matrícula arquivada na Serventia, apresentar divergências, bem como os endereços de intimação indicados, caso haja erro evidente.

6. Caso durante o processo de intimação o intimador obtenha informação de que o devedor possa ser encontrado em outro endereço, este credor requer antecipadamente, de acordo com o princípio da razoabilidade e da eficiência, que o Cartório de imóveis já emita a intimação no endereço informado, sem necessidade de manifestação deste credor, o que fica expressamente autorizado.

7. Que todas as despesas, custas e emolumentos sejam cobrados por meio do módulo financeiro/emolumentos dentro da plataforma eletrônica no sítio digital disponibilizado pelo ONR (oficioeletronico.com.br).

8. Declaramos que transcorreu o prazo de carência contratual de que trata o § 2º do art. 26 da Lei 9.514/1997, contados a partir do primeiro encargo vencido e não pago, bem como o débito representa as prestações cujos vencimentos estão a seguir:

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
20/10/2023	24	R\$545,25
20/11/2023	25	R\$538,11
20/12/2023	26	R\$531,14
20/01/2024	27	R\$524,00
20/02/2024	28	R\$518,84

9. O valor destes encargos posicionados em 27/02/2024, corresponde a R\$ 2.657,34, e sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação.

10. Para que V. Sa possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s)

intimação(ões), bem como a remuneração desse cartório.

11. Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência da credora detentora do financiamento, no caso a Agência AG ARAPIRACA, AL, ou a esse registro de imóveis, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões).

12. Solicitamos, conforme previsto no § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. Sa repasse à credora os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento.

13. Quando, por duas vezes, o intimando for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme §3 -A e §3o-B do Art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.

14. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. Sa, após 03 tentativas frustradas, certifique no verso da(s) Intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas e, ato contínuo, promova a(s) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do § 4º, § 4º A, § 4º B e § 4º C do art. 26 da Lei 9.514/97.

15. Na ausência de qualquer um dos coobrigados e na existência de cláusula contratual que prevê a outorga recíproca de procuração, solicitamos que o fiduciante localizado assine pelo(s) ausente(s) ou que a sua assinatura supra a do(s) ausente(s) que representa.

16. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que, no 16º dia após a intimação, V. Sa encaminhe à credora documento certificando o decurso de prazo sem purgação da mora e os comprovantes de despesas realizadas.

17. Informamos que, para os contratos que possuem CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, a credora detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento que for requerida a consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora.

18. Que os documentos comprobatórios de representatividade do credor, não anexados ao presente requerimento sejam acessados e baixados do Módulo Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, disponível no SAEC - ONR, para uso e arquivamento do Cartório.

19. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações contidas neste requerimento, bem como dos dados constantes do arquivo .xml acostado.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

- Jose Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Ana Raquel dos Santos D'Angieri - CPF 281.482.798-70;
- Flavia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04.

Projeção Detalhada do Débito para fins de Purga no Registro de Imóveis

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
20/10/2023	24	R\$545,25
20/11/2023	25	R\$538,11
20/12/2023	26	R\$531,14
20/01/2024	27	R\$524,00
20/02/2024	28	R\$518,84

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: 844442597452	MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL: 90673
--	----------------------------------

DEVEDOR(ES): JHONATAN WILKER ANTONIO DOS SANTOS
--

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Sob Código M 17 225 215 Joao Paulo II ARAPIRACA AL 57300000
ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO: Rua Sob Código M 17 225 215 Joao Paulo II ARAPIRACA AL 57300000 Rua Rua Nossa Senhora Aparecida 53 Centro FEIRA GRANDE AL 57340000

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
28/02/2024	2.659,04	29/02/2024	2.660,75
01/03/2024	2.662,45	02/03/2024	2.664,16
03/03/2024	2.665,86	04/03/2024	2.667,57
05/03/2024	2.669,27	06/03/2024	2.670,98
07/03/2024	2.672,68	08/03/2024	2.674,39
09/03/2024	2.676,09	10/03/2024	2.677,79
11/03/2024	2.679,50	12/03/2024	2.681,20
13/03/2024	2.682,91	14/03/2024	2.684,61
15/03/2024	2.686,32	16/03/2024	2.688,02
17/03/2024	2.689,73	18/03/2024	2.691,43
19/03/2024	2.693,13	20/03/2024	3.226,31
21/03/2024	3.228,01	22/03/2024	3.229,72
23/03/2024	3.231,42	24/03/2024	3.233,12
25/03/2024	3.234,83	26/03/2024	3.236,53
27/03/2024	3.238,24	28/03/2024	3.239,94
29/03/2024	3.241,65	30/03/2024	3.243,35
31/03/2024	3.245,06	01/04/2024	3.246,76
02/04/2024	3.248,47	03/04/2024	3.250,17
04/04/2024	3.251,87	05/04/2024	3.253,58
06/04/2024	3.255,28	07/04/2024	3.256,99
08/04/2024	3.258,69	09/04/2024	3.260,40
10/04/2024	3.262,10	11/04/2024	3.263,81
12/04/2024	3.265,51	13/04/2024	3.267,22
14/04/2024	3.268,92	15/04/2024	3.270,62
16/04/2024	3.272,33	17/04/2024	3.274,03
18/04/2024	3.275,74	19/04/2024	3.277,44
20/04/2024	3.810,61	21/04/2024	3.812,32
22/04/2024	3.814,02	23/04/2024	3.815,73
24/04/2024	3.817,43	25/04/2024	3.819,14
26/04/2024	3.820,84	27/04/2024	3.822,55

Após 27/04/2024 autorizamos o recebimento pelo valor R\$ 3.822,55, desde que dentro do prazo legal de 15 dias da intimação