

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO EDSON AMARAL

Rua Santo Antônio, Centro, 57580000 Major Isidoro - AL

cartorioamaral@hotmail.com (82) 3424-1596



Livro 2

Código Nacional de Matrícula: 003798.2.0005328-92

Matrícula Nº. 5328

Data: 05/06/2017

Imóvel: Um terreno apropriado para construção, situado e localizado no "POVOADO CAMPO ALEGRE", do município da cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, medindo uma área de 6,25 (seis metros e vinte e cinco centímetros), de frente; por 15,60 (quinze metros e sessenta centímetros) de frente a fundos e nos fundos medindo 5,90 (cinco metros e noventa centímetros), medindo uma área total de 97,77m².

Proprietário: JOAO JOSE RODRIGUES BARBOSA, inscrita no C.N.P.J nº 29.390.340/0001-58, com sede na Rua Divaldo Suruagy, nº 38, centro, na cidade de Jaramataia - AL, representado neste ato por seu representante Legal o Sr. JOÃO JOSÉ RODRIGUES BARBOSA, brasileiro, casado, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Governador Divaldo Suruagy, centro, na cidade de Jaramataia - AL, portador de C.P.F nº 099.155.454-01 e Cédula de Identidade nº 3240709-2/SCJDS-AL.

Registro Anterior: Livro - 2-L-1; Fls - 131; Mat - 4924; R-01, deste RGI, em data de 11 de Março de 2015. O Oficial Substituto. Antonio Eduardo Barbosa Amaral.

R-1 - MAT. 5328 - PROT. 11523: R-1 - MAT. 5328 - Protocolo - 11.523, em 06 de Junho de 2017; Transmittente: JOSE CICERO CARLOS, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado no Povoado Campo Alegre do município da cidade de Jaramataia - AL, portador de C.P.F nº 241.254.404-25 e Cédula de Identidade nº 308.931/SSP-AL; Adquirente: : JOAO JOSE RODRIGUES BARBOSA, inscrita no C.N.P.J nº 29.390.340/0001-58, com sede na Rua Divaldo Suruagy, nº 38, centro, na cidade de Jaramataia - AL, representado neste ato por seu representante Legal o Sr. JOÃO JOSÉ RODRIGUES BARBOSA, brasileiro, casado, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Governador Divaldo Suruagy, centro, na cidade de Jaramataia - AL, portador de C.P.F nº 099.155.454-01 e Cédula de Identidade nº 3240709-2/SCJDS-AL; Imóvel: Um terreno apropriado para construção, situado e localizado no "POVOADO CAMPO ALEGRE", do município da cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, medindo uma área de 6,25 (seis metros e vinte e cinco centímetros), de frente; por 15,60 (quinze metros e sessenta centímetros) de frente a fundos e nos fundos medindo 5,90 (cinco metros e noventa centímetros), medindo uma área total de 97,77m²; Título: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de Junho de 2017, pelo Tabelião Oficial: Bel. Henry Sidney Amaral Araújo; Foram Apresentadas Certidão de Ônus do Imóvel, CND Civil e Criminal, da Receita Federal e todas mais exigidas por Lei. Apresentou ainda o comprovante de quitação do ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia - AL. Valor: R\$ 5.000,00. Dou fé. Major Isidoro - AL, 06 de Junho de 2017. O Oficial: Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

AV-2 - MAT. 5328 - PROT. 11523: AV-2 - MAT. 5328 - Em 16 de Dezembro de 2021. REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO. Fica averbado na referida matrícula que o imóvel acima citado e discriminado passa a ser discriminado da seguinte maneira: Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "RUA PROJETADA", nº 07, Povoado Campo Alegre, na cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento e cerâmica, com os seguintes compartimentos: Uma sala de estar, uma sala de jantar, dois quartos, uma cozinha um banheiro e um quintal, medindo uma área construída de 73,72m², em terreno próprio medindo 6,20 (seis metros e vinte e cinco centímetros de frente); por 15,29 (quinze metros e nove centímetros) de um lado, do outro lado medindo 15,69 (quinze metros e sessenta e nove centímetros) de frente a fundos e nos fundos com 6,18 (seis metros e dezoito centímetros), medindo uma área total de 93,35m², com a inscrição municipal nº 1.001.051.0122.001; Título: Averbação; Forma do Título: Requerimento de Averbação; Valor: R\$11.058,00; Foram apresentadas Alvara de Construção nº 000040 e carta de Habite-se nº 000038, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia - AL, apresentou ainda Planta Baixa do Imóvel e Guia de ART nº AL20210251917, assinadas pela Sra. Paola Beatriz Maia Oliveira, Engenheiro Civil, CREA nº 0218014228-AL. Dou fé Major Isidoro - AL, 16 de Dezembro de 2021. O Oficial. Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

R-3 - MAT. 5328 - PROT. 11523: MAT. 5328 - (COMPRA E VENDA), em 24 de Maio 2022; Transmittente: JOAO JOSE RODRIGUES BARBOSA, inscrita no C.N.P.J nº 29.390.340/0001-58, com sede na Rua Divaldo Suruagy, nº 38, centro, na cidade de Jaramataia - AL, representado neste ato por seu representante Legal o Sr. JOÃO JOSÉ RODRIGUES BARBOSA, brasileiro, casado, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Governador Divaldo Suruagy, centro, na cidade de Jaramataia - AL, portador de C.P.F nº 099.155.454-01 e Cédula de Identidade nº 3240709-2/SCJDS-

AL; Adquirente: JOSE DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, servidor Público Municipal, portador de C.P.F nº 103.059.754-55 e Cédula de Identidade nº 32407092/-AL, residente e domiciliado na Rua Benedito Valadares Ribeiro, 72, Vila N Cumbica, em Guarulhos - SP; Imóvel: Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "RUA PROJETADA", nº 07, Povoado Campo Alegre, na cidade de Jaramataia - AL, comarca desta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento e cerâmica, com os seguintes compartimentos: Uma sala de estar, uma sala de jantar, dois quartos, uma cozinha um banheiro e um quintal, medindo uma área construída de 73,72m², em terreno próprio medindo 6,20 (seis metros e vinte centímetros de frente); por 15,29 (quinze metros e vinte e nove centímetros) de um lado, do outro lado medindo 15,69 (quinze metros e sessenta e nove centímetros) de frente a fundos e nos fundos com 6,18 (seis metros e dezoito centímetros), medindo uma área total de 93,35m²; Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA; Forma do Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), no Valor de R\$ 105.000,00, foi apresentado o comprovante de ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal da Cidade de Jaramataia - AL. Dou fé Major Isidoro - AL, 24 de Maio de 2022. O Oficial; Bel. Henry Sidney Amaral Araújo;

R-4 - MAT. 5328 - PROT. 11523: MAT. 5328 - em 24 de Maio de 2022; (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE DA SILVA SANTOS, já qualificada no R-03. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto lei nº. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília - DF com o CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada nesta ato por seu escritório de negócios na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. O imóvel objeto deste 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, destinado a dívida, no Valor R\$ 83.062,83, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 449,99. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - TR SFH - TABELA PRICE, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Balcão: sem desconto: Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%, com desconto: Nomial: 4.7500%; Efetiva: 4.8548% e Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 4.7500%; Efetiva: 4.8547%, 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: 19/06/2022. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada Lei. 9.514 foi indicado o Valor de R\$ 105.000,00 reservando-se á Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-03. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Dou fé Major Isidoro - AL, 24 de Maio de 2022. O Oficial; Bel. Henry Sidney Amaral Araújo;

AV-5 - MAT. 5328 - PROT. 11523: Em 25 de Setembro de 2024; Cancelamento de CONTRATO POR ALIENAÇÃO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao valor de R\$ 83.062,83 (oitenta e três mil e sessenta e dois reais e oitenta e três), fornecido pela Caixa Econômica Federal (CEF), tendo como devedor: o Sr. JOSE DA SILVA SANTOS, e como Credora: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF); Conforme baixa de cancelamento da refeida CCI, Dou fé. Major Isidoro - AL, 25 de Setembro de 2024; O Oficial. Amaury da Rocha Soares.

R-6 - MAT. 5328 - PROT. 11523: Em 25 de Setembro de 2024; **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 24/09/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONOMIA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 108.823,46, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé, Major Isidoro-AL; 25 de Setembro de 2024. O Oficial: Amaury da Rocha Soares.

**CERTIDÃO VINTENARIA /
INTEIRO TEOR / ONUS**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha, extraída dos termos do art. 19, Lei 6015, cujas buscas foram efetuadas em 14 / 10 / 2024

**"VALIDO SOMENTE COM O
SELO DE AUTEN. CIDADE"**

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AL



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação - Marfom
AFF70184-0NJ8
14/10/2024 08:45
Doc. Solicitante: 103.059.754-55
Consulte: <https://selo.tjalu.br>

