

MATRÍCULA

4818

F I C H A

1

CNM - 003772.2.0004818-83

IMÓVEL: Um terreno localizado na rua Projetada “08”, zona urbana desta cidade, identificado como **LOTE 14 DA QUADRA BB**, do Loteamento Residencial Colinas do Arizona 1, medindo 189,87m² (cento e oitenta e nove metros e oitenta e sete centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente do lote: medindo 9,22 m , confrontando-se com a Rua projetada 08; fundos do lote: medindo 11,76 m , confrontando-se com o lote 15; lado direito do lote: medindo 18,20 m , confrontando-se com Rua projetada A; lado esquerdo do lote: medindo 18,00 m , confrontando-se com o lote 13. Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo, elaborados por Ana Paula de Aquino Macedo, técnica em construção civil, inscrito no CREA 0209721979; que apresentou o Art sob nº 2097219795015302. Proprietário: **JOSÉ LEÃO DE MELO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 046.207.304-16 e portador da cédula de identidade nº 30196345 SSP/AL, residente e domiciliado na rua Monsenhor Macedo, nº 180, Centro, Arapiraca (AL). Registro anterior: 01 - 4.035, ficha 01 do livro de Registro Geral nº 2, desta serventia, em 22.02.2013. Emolumentos: R\$ 4,34. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 22 de fevereiro de 2013. O Oficial: Alfredo de Oliveira Silva.

R.01-4.818. Protocolo nº 10.177. Data: 13.03.2013. **INCORPORAÇÃO.** Pela Escritura de Incorporação lavrada às fls. 55vº/69vº, do livro nº 40, deste serviço, a 07.03.2013, o Proprietário **JOSÉ LEÃO DE MELO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av. Silvio Carlos Viana, nº 1.503, Ap. nº 303, Ponta Verde, Maceió – Alagoas portador da cédula de identidade RG nº 3019634-5 SSP/AL e inscrito no CPF/NF sob nº 046.207.304-16, **INCORPOROU** ao patrimônio da firma **NORDENE CONSTRUTORA e INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.728.732/0001-87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL com o NIRE nº 27200188481, sediada na Rua Monsenhor Macêdo, nº 180, centro, Arapiraca (AL), o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) para aumento de seu capital. Emolumentos: R\$ 108,56. FERC: R\$ 15,00. Total: R\$ 123,56. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 13 de março de 2013. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva.

R.02-4818. Protocolo 10.870- 03/02/2015. **VENDA E COMPRA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Imóvel lavrada entre as partes, na cidade de Arapiraca (AL), a 12.11.2014, a proprietária **NORDENE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. qualificada no R. 01-4818, vendeu a ALBUQUERQUE CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.021.306/0001-52, com sede na Praça João Pedro de Aragão, bairro Primavera, na cidade de Arapiraca (AL), representada por seu sócio **BRENO COUTO DE ALBUQUERQUE MELO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 324798-7 SSP/AL e do CIC/MF sob nº 087.595.604-10, residente no condomínio Ouro Verde, quadra “O”, nº 03, Arapiraca (AL), o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 17.100,00 (dezessete mil e cem reais), sem condições. Foram apresentados neste ato e ficam arquivados nesta serventia fazendo parte integrante deste registro, os seguintes documentos: Quitação do ITBI no valor de R\$ 342,00, fornecida pela secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade; Certidões Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais, Estaduais e Municipais. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Certifico, que foi procedida nesta data, consulta à Central de Indisponibilidade de bens ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br – Resultado Negativo para o CNPJ do proprietário nos termos do código HASH: 12c6. fa01. 1cb5. a0f2. de28. abca. b9ac.fab0.3a37.e28f. Emolumentos: R\$ 510,85. FERC: R\$ 15,00. Total: R\$ 525,85. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 03 de fevereiro de 2015. O(A) Oficial(a): Alfredo de Oliveira Silva.

MATRÍCULA

4818

V E R S O

1

CNM - 003772.2.0004818-83

R. 03-4.818. Protocolo nº 12.077 - 08/11/2017. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 43, fls. 96/96vº, das notas desta serventia, em 10.10.2017, a proprietária: R-01-4818, pelo preço de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a empresa **G. FERREIRA FERRO-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.174.342/0001-84, estabelecida na rua Projetada, nº 75, Lote 07 – Quadra C, no loteamento Colinas do Arizona, nesta cidade, representada por **GILBERTO FERREIRA FERRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2094197 – SSP/AL e do CIC/MF sob nº 055.371.114-89, residente na rua Projetada, nº 75, Lote 07 – Quadra C, no loteamento Colinas do Arizona, nesta cidade, sem condições. Emolumentos: R\$ 471,61. FERC: R\$ 20,87. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 08.11.2017. O Oficial: Alfredo de Oliveira Silva.

AV. 04-4.818. Protocolo nº 12.387. Data: 20.04.2018. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento firmado pelo representante da proprietária: (R-03-4818), para que fique constando a construção de uma casa sob nº 75, no imóvel caracterizado na presente averbação, com área de 82,84m² (oitenta e dois metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), contendo 01 sala, 02 quartos, 02 wcs, 01 cozinha, 01 Área de Serviço. Foram exibidos neste ato e ficam fazendo parte integrante desta averbação, os seguintes documentos: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 0033/2018 e HABITE-SE Nº 0004/2018, ambos em 17.04.2018, expedidos pela Secretaria de Obras, Viação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade; PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO elaborados pelo engenheiro civil Pascoal Barbosa dos Santos Neto– CREA 020 9114843, ART nº AL20180088475 e CND relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000682018-88888435, emitida em 18.04.2018. Emolumentos: R\$ 235,80. FERC: R\$ 5,56. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 20.04.2018. O Oficial: Alfredo de Oliveira Silva.

R. 05-4.818. Protocolo nº 14.458 - 05/04/2023. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 45, fls. 45/45vº, das notas desta serventia, em 01.07.2020, a proprietária: a empresa **G. FERREIRA FERRO-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.174.342/0001-84, estabelecida na rua Projetada, nº 75, Lote 07 – Quadra C, no loteamento Colinas do Arizona, nesta cidade, representada por **GILBERTO FERREIRA FERRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2094197 – SSP/AL e do CIC/MF sob nº 055.371.114-89, filho de Luiz Ferreira Ferro e Gisalva Martins Ferro, nascido em 01.10.1985, residente na rua Projetada, nº 75, Lote 07 – Quadra C, no loteamento Colinas do Arizona, Girau do Ponciano-AL. Cep: 57360-000, email: gilbertofferro@gmail.com, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** vendeu o imóvel constante da Av 04-4.818 ao Sr. **IVACY PEREIRA DE ALMEIDA**, portador da cédula de identidade RG nº 341772 SEDS/AL, inscrito no CIC/MF sob nº 209.751.984-91, filho de Severino Porfirio de Almeida e Isaura Pereira de Almeida, nascido a 29.03.1957, brasileiro, cirurgião dentista, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 28.02.1984 com **NOÉLIA BARBOZA LIRA DE ALMEIDA**, portadora da cédula de identidade RG nº 377814 - SESP/AL, inscrita no CIC/MF sob nº 239.807.884-15, filha de Pascoal Barbosa dos Santos e Celina Maria Lira, nascida em 31.08.1970, residentes e domiciliados na Av. Marques Freire, nº 697, Novo Horizonte, Arapiraca-AL. CEP: 57.312670, email: ivacypereira@hptmail.com, sem condições. Emolumentos: R\$ 1.500,73. FERC: R\$ 199,83. TSNR 5%: R\$ 75,04. FIC/SREI 0,8%: 12,06. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 05.04.2023. O(A) Oficial(a): Alfredo de Oliveira Silva.

MATRÍCULA

4818

F I C H A

2

CNM - 003772.2.0004818-83

R. 06-4818. Protocolo nº 14.581 - 18.07.2023. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa minha vida, datado de 12.07.2023, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, os proprietários: **IVACY PEREIRA DE ALMEIDA**, portador da cédula de identidade RG nº 341772 SEDS/AL, inscrito no CIC/MF sob nº 209.751.984-91, filho de Severino Porfirio de Almeida e Isaura Pereira de Almeida, nascido a 29.03.1957, brasileiro, cirurgião dentista e sua esposa, **NOELIA BARBOZA LIRA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31.08.1960, servidora pública estadual, filha de Celina Maria Lira e Pascoal Barboza dos Santos, email: noelia_barboza@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 377814, expedida por outro tipo de Órgão Emissor-AL, em 08/06/2016, inscrita no CPF/MF sob nº 239.807.884-15, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. José Marques Freire, nº 697, Novo Horizonte, Arapiraca-AL, vendeu a **IVANEIDE BEZERRA DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 23.01.1977, administradora, filho de Maria do Socorro Rodrigues e José Rodrigues de Santana, email: isanttos2021@gmail.com, portador da cédula de identidade nº 1295872- SSP/AL, em 12.02.2017 e do CIC/MF sob nº 000.974.274-38, solteira, residente e domiciliada na Rua Deputado José Tavares, nº 133, Torrões, nesta cidade, o imóvel caracterizado na averbação 04-4818. **Valor do Contrato:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Forma de Pagamento:** Recursos próprios: R\$ 22.529,00. Financiamento Caixa: R\$ 108.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.471,00. Foram-me exibidos neste ato e ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: Guia de Isenção do ITBI e Certidão Negativa de Tributos Municipais Expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos de Girau do Ponciano - AL. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico que foi procedida, consulta a Central de Disponibilidade de Bens, no endereço eletrônico <https://indisponibiidade.org.br>, na forma do provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, do CNJ, com resultado “negativo” para os CPFs dos vendedores, nos termos dos códigos HASH nºs 87d0.1148.207c.df7e.cf6f.ab69.b245.5e63.a9fb.9ff7 e : 713e.fc96.e34b.a8e1.9295.4ec7.eb89.3a00.f162.a771. Emolumentos cobrados de acordo com o Art. 290 da Lei 6.941/81: R\$ 1.211,32. FERC - R\$ 199,83. FIC/SREI 0,8%: R\$ 9,70. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 18 de julho de 2023. O (A) Oficial(a): Alfredo de Oliveira Silva.

R. 07-4818. Protocolo nº 14.581 - 18.07.2023. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa minha vida, datado de 12.07.2023, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, os proprietários: (R.06-4818) dão o imóvel objeto da AV. 04-4818, em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de Pagamento: 360 prestações **TAXA JUROS NOMINAL:** 8.1600% . **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 8.4722% Vencimento 15.08.2023. Forma de Pagamento: débito em conta corrente. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais). Tudo de acordo com o instrumento acima mencionado que aqui fica arquivado fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos cobrados de acordo com o Art. 290 da Lei 6.941/81: R\$ 1.297,08. FERC- R\$ 199,83. FIC/SREI 0,8% : R\$ 10,38. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 18 de julho de 2023. O (A) Oficial(a): Alfredo de Oliveira Silva.

MATRÍCULA

4818

VERSO

2

CNM - 003772.2.0004818-83

AV. 08-4818. Protocolo nº 15.431. Data: 14/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procedê-se a esta averbação na forma do requerimento firmado por MILTON FONTANA, representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 4, lotes ¾, Brasília -DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, expediente datado de 25.10.2024, para procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora Fiduciante **IVANEIDE BEZERRA DE SANTANA**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 146.333,37 (cento e quarenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e sete reais). Foram-me exibidos neste ato: **a)** Certidões de Intimação a Fiduciante para purgar a mora; **b)** Declaração de Decurso do prazo da intimação; **c)** Quitação do ITBI; **d)** Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Municipal, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia, fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos 50%: R\$ 1.307,80. FERC: R\$ 7,12. FIC/SREI 0,8%: 10,46. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 14 de novembro de 2024. O(A) Oficial(a): (a) Alfredo de Oliveira Silva

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 4818, ficha 01 a 02vº, extraída de acordo com o §1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, fornecida para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** para fins de comprovação do registro de consolidação. referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, AL. 14/11/2024.

Emolumentos: R\$ 36,32
FERC: R\$ 7,12
FIC/SREI 0,8% R\$ 0,29
Total: R\$ 43,73

