

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

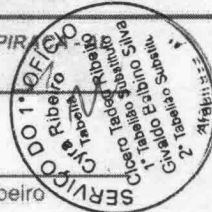
MATRÍCULA

87.254

FICHA

01

DATA



Imóvel Consistente de um lote nº. 09 da Quadra "H", do Loteamento "Jardins Perucaba", situado no bairro Zélia Barbosa Rocha, nesta cidade, com os seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** 12,00m (doze metros), formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com a Rua em Projeto H. **FUNDO:** 12,00m (doze metros), formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com o lote 12 da respectiva quadra. **LADO DIREITO:** 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote 08 da respectiva quadra. **LADO ESQUERDO:** 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote 10 da respectiva quadra. **ÁREA:** 300,00m². **PROPRIETÁRIA:** JARDINS PERUCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 19.704.921/0001-63, sediada a Rodovia AL - 220, KM 06, s/n, bairro Planalto, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha 01, sob nº. 84.854, em 27/05/2014, Loteamento registrado em 04/06/2014. Arapiraca, 26 de Junho de 2014. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. Eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-1-87.254. Em: 09/06/2022. PROTOCOLO n. 205.850. Em: 09/06/2022. **(AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL)**. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 06 de Junho de 2022, em nome de Jardins Perucaba Empreendimentos Imobiliários Ltda, assinado pela Sra. Sandra Nubia Freire Nunes Barbosa. Para constar que a Razão Social da Proprietária da (M-87.254), passa a ser **JARDINS PERUCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com CNPJ sob n. 19.704.921/0001-63, com sede na Rodovia AL 220, nº. 6145, bairro Jardim Esperança, nesta cidade, conforme Instrumento Particular de Quinta Alteração e Consolidação da Empresa datado de 09/05/2016, ficando cópias arquivadas nestes Serviços Registrais da publicação acima mencionada. Arapiraca, 23 de Junho de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Claudiane de Moraes* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-2-87.254. (COMPRA E VENDA).TRANSMITENTE: JARDINS PERUCABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 19.704.921/0001-63, situada em Rod AI 220, 6145, Km 6 Sala 3, Jardim Esperança, em Arapiraca/AL, e-mail: albertobrito@urbisperucaba.com.br. COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAO VITOR ALBUQUERQUE SILVA BARBOSA, nacionalidade brasileira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediária, filho de: Gisele Maria Albuquerque Silva Barbosa e Claudio Cesar Barbosa Pereira, e-mail: contatojoaoalbuquerquee@outlook.com, portador de CNH nº 07059058307, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF 112.681.334-69, solteiro, residente e domiciliado em R Olavo Bilac, 110, Centro em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 519.600,00 (quinhentos e dezenove mil e seiscentos reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais); Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Nº 1.4444.1838292-4, lavrado em Campo Alegre-AL, em 07 de Junho de 2022, protocolo sob nº. 205.850 em 09/06/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010603580024. Arapiraca, 23 de Junho de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Claudiane de Moraes* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-87.254. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAO VITOR ALBUQUERQUE SILVA BARBOSA, já qualificado no R-2-87.254. 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

87.254

FICHA

01

VERSO

3/4, inscrita CNPJ. 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 a fiduciária, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 519.600,00 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 4.164,76 (Taxa de Juros Balcão) e no valor de R\$ 4.065,95 (Taxa de Juros Reduzida). 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 de Juros - (Taxa de Juros Balcão): Nominal: 8.6395%a.a, Efetiva: 8.9900%a.a, Nominal: 0.7176%a.m, Efetiva: 0.7200%a.m; e (Taxa de Juros Reduzida): Nominal: 8.3712%a.a, Efetiva: 8.7000%a.a, Nominal: 0.6953%a.m, Efetiva: 0.6976%a.m, 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 10/07/2022. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 678.000,00, 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-2-87.254. Arapiraca, 23 de Junho de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Milton Fontana Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-4-87.254. PROTOCOLO Nº. 229.589. Em: 19/03/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 05 de Março 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- CESAV - CN 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 JOAO VITOR ALBUQUERQUE SILVA BARBOSA, já qualificado no R-2-87.254, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 519.600,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 705.202,66; Valor Venal do Imóvel: R\$ 705.202,66. Arapiraca, 15 de Abril de 2025. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, Auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fé.

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, 15 de Abril de 2025

Milton Fontana

OFICIAL

Valina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa

CPF 014.094.304-80

Substituta

Emolumentos Cobrados

R\$ 37,13



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AFT47242-JUHU
15/04/2025 09:01

Doc. Solicitante: **00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO

Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.

Cyra Ribeiro - Oficial e Tabelião

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro - Substituto

Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro

Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521.2770