

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA

MATRÍCULA

71.723

FICHA

01

DATA

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



IMÓVEL Consistente de um lote nº. 07 da quadra F, do Loteamento Casa Forte, situado no bairro Massaranduba, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,00m, limitando-se com a Rua Projetada 13; **FUNDOS:** medindo 8,00m, limitando-se com o imóvel de Almir Fagner Godoi Silva; **LADO DIREITO:** medindo 18,00m, limitando-se com o lote 08 da quadra F; **LADO ESQUERDO:** medindo 18,00m, limitando-se com o lote 06 da quadra F. Com área de 144,00m². **PROPRIETÁRIOS: INCORPORADORA CASA FORTE LTDA**, situada na rua Fernandes Lima, n. 581, bairro Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ n. 12.290.392/0001-50. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 70.210, em 17/08/2010, Loteamento registrado em 29/12/2010. Eu, Thales Andrei Correia Lucio, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé

R-1-71.723. - Em: 15/12/2011. PROTOCOLO nº. 136.332 Em: 15/12/2011. **(COMPRA E VENDA)** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05 de Dezembro de 2011, Livro 182, fls. 42, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), e para efeitos fiscais avaliado em R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), a proprietária da (M-71.723), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ALENCAR DA SILVA SANTOS**, brasileiro, comerciante, solteiro, cédula de identidade n. 31762689-SCJDS-AL, CPF n. 077.184.534-05, residente no Povoado Lagoa Torta, s/n, Craíbas-AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010803010074. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 21 de Dezembro de 2011. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-71.723. Em: 02/03/2012. PROTOCOLO nº. 138.560. Em: 02/03/2012. **(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)**. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 02 de Março de 2012, assinado pelo Sr. Alencar da Silva Santos. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 020322012-02001010 emitida em 29/02/2012, válida até 27/08/2012, CEI: 70.008.12140/62, ART-DO-CREA nº. 00002012876095064402, datado de 26/01/2012, assinado por Verônica Malaquias dos Anjos, Alvará de Regularização nº. 207/2012, Processo nº. 7999/2012, datado de 13/02/2012 e Habite-se nº. 236/2012, Processo nº. 7999/2012, datado de 13/02/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Caroline Albuquerque Santos - Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. (71.723), a construção de **uma casa residencial situada na Rua Projetada 13, nº. 168, bairro Massaranduba, nesta cidade**, contendo os seguintes **CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 WC social, 01 suíte, 02 quartos, 01 hall e 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência:** Frente: medindo 6,56 metros; Fundos: medindo 6,56 metros; Lado direito: medindo 12,71 metros; Lado esquerdo: medindo 12,71 metros. Com área total construída de: 83,38m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 07 de Março de 2012. Eu, Ana Maria Targino de Oliveira, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Genivaldo Procopio da Silva* Segundo Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-71.723. **(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: ALENCAR DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº. 31762689, expedida por SSP/AL, CPF nº. 077.184.534-05, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Pv Lagoa Torta, s/n, em Craíbas/AL. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): GENIVALDO PROCOPIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, motorista, portador da carteira de identidade RG nº. 701988, expedida por SSP/AL, CPF nº. 267.510.465-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cónjuge **THEREZINHA PROCOPIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG n. 677165, expedida por SSP/SE, CPF n. 265.023.565-91, residentes e domiciliados em Cj Rosete Andrade, nº 168, em Penedo/AL. O transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: R\$ 23.405,04 (vinte e três mil e quatrocentos e cinco reais e quatro centavos), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de

CNM 002014.2.0071723-67

MATRÍCULA FICHA
VERSO

CNM 002014.2.0071723-67

desconto; R\$ 44.594,96 (quarenta e quatro mil e quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos), por financiamento concedido pela Credora Fiduciária. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADÁ E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº. 8.4444.0097973-0**, lavrado nesta cidade, em 05 de Julho de 2012, protocolo sob nº. 141.052, em 05/07/2012. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010803010074, Arapiraca, 10 de Julho de 2012. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu, Cyrola Brito Silva Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-71.723. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): **GENIVALDO PROCOPIO DA SILVA e sua cónjuge THEREZINHA PROCOPIO DA SILVA**, já qualificados no R-3-71.723. **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 ¼, 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 à sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, destinando a dívida, no valor de R\$ 44.594,96, correspondendo ao saldo total de 300 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 326,98. Mencionados débito tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema de amortização, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% Efetiva: 4,5939%, 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 05/08/2012. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 87.000,00, 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-3-71.723 em 05/07/2012. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 10 de Julho de 2012. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, Genivaldo Procopio da Silva Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-71.723. Em: 22/06/2023. PROTOCOLO Nº. 213.949. Em: 22/06/2023. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 22 de Maio de 2023 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, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes GENIVALDO PROCOPIO DA SILVA e THEREZINHA PROCOPIO DA SILVA, já qualificados no R-3-71.723, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 44.594,96; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 92.846,58; Valor Venal do Imóvel: R\$ 92.846,58. Arapiraca, 30 de Junho de 2023. Eu, Joseane Vieira Barbosa, Auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Luiz Blotman 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

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta



Emolumentos Cobrados
R\$ 30,00

Arapiraca, 30 de Junho de 2023
Milton Fontana



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
.ADW84198-YVSN
30/06/2023 13:25

Doc. Solicitante: ***.090.150-***
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

OFICIAL