

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL



MATRÍCULA

56.945

FICHA

01

DATA

03 de Novembro de 2005

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL

Consistente de um terreno, onde se encontra edificada uma casa residencial, localizada na Rua Manoel Martins Lemos, 502, bairro Primavera, nesta cidade, contendo as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 6,88 metros, confrontando-se com a Rua Manoel Martins Lemos; **FUNDOS:** mede 6,85 metros, confrontando-se com o Sr. Francisco Alferes dos Santos; **LADO DIREITO:** mede 24,85 metros, confrontando-se com a Sra. Leotina Alves de Lima e **LADO ESQUERDO:** mede 24,85 metros, confrontando-se com José Camilo Chaves dos Santos, com uma área total de 170,59m². **PROPRIETARIOS: CLÁUDIO BARBOSA DOS SANTOS**, e sua esposa, **MARIA DE LOURDES DA SILVA SANTOS**, brasileiros, casados, ele pedreiro, portador do CPF nº 494.720.544-04 e CI/RG nº 866.867 SSP/AL, ela do lar, portadora do CPF nº 049.862.774-80 e CI/RG nº 1.353.409 SSP/AL, residentes e domiciliados na Rua Manoel Martins Lemos, 502, bairro Primavera, nesta cidade. Sentença de USUCAPIÃO, extraída em 19 de agosto de 2005, pela escriturã substituta da 2ª vara Cível, Maria Silvaneide Alves da Silva Rios, processo nº 15.473/04, assinado pelo Exmo: Sr. Dr. Jandir de Barros Carvalho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Arapiraca, Estado de Alagoas. Valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Eu, Luciano Balbino da Silva, auxiliar dos Serviços registraes o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-56.945 - Em: 30/11/2005. PROTOCOLO nº 106.338, Em: 30/11/2005. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de novembro de 2005, Livro 310, fls. 130, no 3º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), os proprietários da (M-56.945), venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **ELISÂNGELA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, frentista, com RG nº 2.056.722-AL e CIC nº 039.181.644-68, residente na Rua Neto Bonfim, 228, em Anadia-AL. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01181070112001. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Maria Betânia da Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-2-56.945. (COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: **ELISANGELA MARIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, frentista, portadora da carteira de identidade RG nº 2056722, expedida por SSP-AL, CPF nº 039.181.644-62, residente e domiciliada em Rua Neto Bonfim, nº 228, bairro Centro, em Anadia-AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): **JOSÉ ALVES DOS SANTOS FILHO**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão universal de bens, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 588807, expedida por SSP-AL, CPF nº 342.191.704-30, e sua esposa **SEBASTIANA MARIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 1414106, expedida por SSP-AL, CPF nº 903.201.904-04, residentes e domiciliados em Rua Manoel Martins Lemos, nº 502, bairro Primavera, em Arapiraca-AL. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 67.200,00 (Sessenta e sete mil e duzentos reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 7.000,00, (Sete mil reais), através dos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.220,00 (Um mil e duzentos e vinte reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto; R\$ 58.980,00 (Cinquenta e oito mil e novecentos e oitenta reais), por financiamento concedido pela Credora. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, lavrado nesta cidade, em 10/07/2009, protocolo sob nº 120.271, Arapiraca, 16 de julho de 2009. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 011801070112. Eu, Allan de Santana Arruda, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-56.945. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOSÉ ALVES DOS SANTOS FILHO** e sua esposa **SEBASTIANA MARIA DOS SANTOS**, já qualificados no R-2-56.945. **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 ¾, em Brasília - DF com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios na forma mencionada no final

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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 a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, destinando a dívida, no valor de R\$ 58.980,00, correspondendo ao saldo de 300 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 537,16. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% Efetiva: 5,1163%, 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: 10/08/2009. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 67.200,00, 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-2-56.945. Arapiraca, 16 de julho de 2009. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Allan de Santana Arruda, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, Cyza Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-4-56.945. Em: 16/07/2009. (**CORREÇÃO**). A averbação é no sentido de corrigir o CPF da proprietária que é **039.181.644-62**, conforme cópia arquivada e não 039.181.644-68 como erroneamente constou no R-1-56.945, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1, da Lei 6.015. Eu, Allan de Santana Arruda, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. Eu, Givaldo Bellino Silva 2º Tabelião Substituto subscrevi, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-5-56945, de 15 de agosto de 2014.

Em: 31/07/2014. PROTOCOLO nº 154.480. Em: 31/07/2014. (**LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Certifico em vista da autorização contida no documento, datado de 29 de Julho de 2014, fornecido pela Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Rosevaldo Alves, Gerente Geral, em favor dos Devedores: José Alves dos Santos Filho, CPF nº 342.191.704-30 e sua esposa Sebastiana Maria dos Santos, CPF nº. 903.201.904-04 para fazer constar que fica Cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3-56.945, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrares. Arapiraca, 15 de Agosto de 2014. Eu, Mariana Rafaela Alves de Souza, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Cyza Ribeiro Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

R-6-56.945. (**COMPRA E VENDA**) - TRANSMITENTES: JOSÉ ALVES DOS SANTOS FILHO, brasileiro, motorista e sua cónjuge, SEBASTIANA MARIA DOS SANTOS, brasileira, doméstica, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das cédulas de Identidade RG nº 588.807-SSP/AL e RG nº 1.669.346-SSP/TO, inscritos no CPF sob nºs 342.191.704-30 e 903.201.904-04, respectivamente, residentes e domiciliados em Arapiraca/AL, na Rua Jose Cloves Resende de Barros, nº 111, Casa, Novo Horizonte. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): CESAR ALVES DE LIMA AMORIM, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03407097842-DETRAN/AL e inscrito no CPF sob nº 059.204.194-82, com endereço eletrônico e-mail: supermercadocesar@gmail.com, residente e domiciliado em Arapiraca/AL, na Rua Manoel Martins Lemos, nº 900, Casa, Primavera. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: Recursos próprios - R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Recursos do FGTS - R\$ 0,00; Recursos do financiamento - R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Tudo nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, Nº 06339741, lavrado pelas partes em São Paulo-SP, em 25/07/2022, protocolado sob o nº 207.555, em 31/08/2022 e o INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA

56.945

FICHA

02

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, Nº 10176252402, firmado em 25/07/2022, datado de 04/08/22 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, lavrado pelas partes em São Paulo-SP, em 23/08/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 011801070112. Arapiraca, 02 de Setembro de 2022. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei e Eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-7-56.945.(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: CESAR ALVES DE LIMA AMORIM, já qualificada no R-6-56.945. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação. 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(a)(s) fiduciário(a)(s), com o escopo de garantia do financiamento por este(a)(s) concedido ao(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s), destinando o financiamento, no valor total de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), correspondente ao saldo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 841,06 (oitocentos e quarenta e um reais e seis centavos). Mencionados débito tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) contrato(s) de participação em consórcio, pelo SAC (Sistema de Amortização Constante), Taxa efetiva anual de juros 9.7000%; Taxa nominal anual de juros: 9.2937%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7744%; Taxa nominal mensal de juros 0.7744%, com o vencimento da primeira prestação previsto para o dia 25/08/2022 e da última para o dia 25/07/2052, salvo antecipações de parcelas. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), reservando-se ao Credor Fiduciário o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere no R-6-56.945. Arapiraca, 02 de Setembro de 2022. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei e Eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-8-56.945. PROTOCOLO nº. 233.106 Em: 07/08/2025. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 28 de Julho de 2025 em São Paulo/SP, em nome da ITAÚ-UNIBANCO S/A, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, assinado de forma digital por Alexandre Marques Silveira, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante CESAR ALVES DE LIMA AMORIM, já qualificado no R-6-56.945, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 75.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 150.000,00; Valor Venal do Imóvel: R\$ 150.000,00. Arapiraca, 28 de Agosto de 2025. Eu, Kévinny Maximiano Lima da Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei e eu, Givaldo Balbino Silva Oficial, subscrevi, conferi 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, 29 de Agosto de 2025

OFICIAL



Givaldo Balbino Silva
CPF. 454.164.274-34
2º Substituto

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGD31918-MIVU

29/08/2025 09:37

Doc. Solicitante: **, **1.190/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos Cobrados

R\$ 37,13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO