

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA -



MATRÍCULA

96.534

FICHA

01

DATA

Cyra Ribeiro  
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro  
SUBSTITUTO

Imóvel Consistente de um lote nº. 05 da quadra D, do Loteamento Sonho Verde II, situado no bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 12,25 metros, confrontando-se com a Rua em Projeto C; FUNDOS: medindo com 4,97 metros, confrontando-se com o lote 06; LADO DIREITO: medindo 20,52 metros, confrontando-se com o lote 04; LADO ESQUERDO: iniciando com 3,39m, prosseguindo com uma deflexão para a esquerda de 22,09m, totalizando 25,48m, confrontando-se com a Rua em Projeto A. Com área total de 218,30m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: A DE OLIVEIRA LIMA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.353.540/0001-26, estabelecida na Rua Vigário Rodrigues da Silva, nº 55, bairro Planalto, nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 93.399, em 19/10/2015. Loteamento registrado em 25/10/2016. Arapiraca, 23 de Novembro de 2016. Eu, Ana Cláudia Juvino de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-1-96.534. Em: 05/11/2018. PROTOCOLO n. 183.537. Em: 05/11/2018. (AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 07 de Novembro de 2018, em nome de Moraes Medeiros & Medeiros Empreendimentos Imobiliários LTDA, assinado pelo P.P. Sergio Teodoro Medeiros. Para constar que a Razão Social da Proprietária da (M-96.534), passa a ser MORAES MEDEIROS & MEDEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ Nº 15.353.540/0001-26, com sede na Rua Vigário Rodrigues da Silva, n. 55, bairro Planalto, nesta cidade, conforme 4ª Alteração Contratual e Rerratificação da Sociedade Empresária datada de 05/09/2018, ficando cópias autenticadas, arquivadas nestes Serviços Registrais da publicação acima mencionada. Arapiraca, 16 de Novembro de 2018. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-96.534. Em: 25/09/2019. PROTOCOLO nº. 189.059. Em: 25/09/2019. (RETIFICAÇÃO DE ÁREA). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 27 de Junho de 2019, em nome de Moraes Medeiros & Medeiros Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob n. 15.353.540/0001-26, assinado pelo sócio Sérgio Teodoro Medeiros, e pelos confrontantes, arquivado nestes serviços registraes. Fica retificado para constar que o lote 05 da quadra D, do Loteamento Sonho Verde II, no bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangular Relativas Sistema UTM - Datum SIRGAS2000, referente ao meridiano central 39°00', possui as seguintes medidas e confrontações: FRENTE - Do vértice V1, de coordenada UTM E= 753306.3498m e N= 8923401.7575m, segue até o vértice V2, de coordenada UTM E= 753330.2934m e N= 8923398.2439m, no azimute de 98°20'54", na extensão de 24,20 m, confrontando-se com a Rua Projetada "A"; FUNDOS - Do vértice V4, de coordenada UTM E= 753322.5571 m, N= 8923385.3527m, segue até o vértice V5, de coordenada UTM E= 753305.5118m, N= 8923396.7775m, no azimute de 303°50'6", na extensão de 20,52 m, confrontando-se com a Fuste Engenharia Ltda- Me; LADO DIREITO - Do vértice V2, de coordenada UTM E= 753330.2934m e N= 8923398.2439m, segue até o vértice V3, de coordenada UTM E= 753330.6303m, N= 8923397.5175m, com curva de um raio de 0,55 m e distância de 0,90 m, confrontando-se com a Rua Projetada "C", segue até o vértice V4, de coordenada UTM E= 753322.5571m, N= 8923385.3527m, no azimute de 213°34'13" na extensão de 14,60 m, confrontando-se com a Rua Projetada "C", com a soma total de 15,50 m; LADO ESQUERDO - Do vértice V1 de coordenada UTM E= 753306.3498m e N= 8923401.7575m, segue até o vértice V5, de coordenada UTM E= 753305.5118m, N= 8923396.7775m, no azimute de 189°33'8", na extensão de 5,05 m, confrontando-se com a Moraes Medeiros & Medeiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. Com área total de 220,23m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo, datado de 27/06/2019, assinado pelo Sr. Alex Acioli Santos - Engenheiro Civil - CREA 020822622-2.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO  
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Pago o ARI- DO-CREA sob n° AL20190147455 Substituição a AL20190145068 Substituição a AL20190141118, datado de 23/05/2019, assinado pelo Sr. Alex Acioli Santos, de acordo com o art. 213 da Lei 10.931/2004, de 02 de agosto de 2004. Arapiraca, 18 de Outubro de 2019. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Américo da Silva Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-3-96.534. Em: 25/11/2019. PROTOCOLO n°. 190.000. Em: 25/11/2019. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 03 de Dezembro de 2019, em nome de Moraes Medeiros & Medeiros Empreendimentos Imobiliários Ltda, assinado pelo Sr. Sérgio Teodoro Medeiros. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND n°. 002412019-88888023, emitida em 25/11/2019, válida até 23/05/2020, CEI: 90.002.18023/79, ART-DO-CREA n°. AL20190140501 Substituição à AL20180113752, datado de 13/08/2018, assinado por Alex Acioli Santos - Engenheiro Civil - RNP: 0208226222, Alvará de Licença (Expresso) - n°. 690/2018, Processo n°. 187148/2018, datado de 13/11/2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Paulo Gustavo da Silva - Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Habite-se n°. 585/2019, Processo n°. 197931/2018, datado de 13/11/2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Paulo Gustavo da Silva - Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma casa residencial situada na Rua Projetada A, n° 567, bairro Senador Nilo Coelho, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 circulação, 01 BWC e 01 suíte. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 13,81 metros; Fundos: medindo 13,80 metros; Lado direito: medindo 7,98 metros; Lado esquerdo: medindo 7,98 metros, com área total construída de: 81,27m². Construída em terreno acima descrito. Valor da construção R\$ 102.008,48. Arapiraca, 13 de Dezembro de 2019. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Américo da Silva Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-96.534. (COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: MORAES MEDEIROS & MEDEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.353.540/0001-26, situada em Rua Vigário R da Silva, 55, Planalto em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): RAYANE JORRANA VIEIRA LIMA, nacionalidade brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da carteira de identidade n°. 38224569, expedida por SDS/AL e do CPF n°. 107.043.994-07, solteira, residente e domiciliada em R Arlindo Ferreira de Aguiar, 11, Sen. Arnon de Melo em Arapiraca/AL e CLEVERTON BRUNO GOMES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, outros estudantes, portador da carteira de identidade n. 37193260, expedida por SDS/AL e do CPF n. 117.192.774-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Lino Roberto, 252, Caítus em Arapiraca/AL. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos neste ato a vendedora da seguinte forma: R\$ 92.423,00 (noventa e dois mil, quatrocentos e vinte e três), através do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.227,00 (dez mil, duzentos e vinte e sete reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 18.756,00 (dezoito mil, setecentos e cinquenta e seis reais), através dos Recursos próprios; R\$ 3.594,00 (três mil, quinhentos e noventa e quatro reais), através dos Recursos da conta vinculada do FGTS. Tudo nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), N°. 8.4444.2245922-5, lavrado nesta cidade, em 17 de Janeiro de 2020, protocolo sob n°. 190.979 em 23/01/2020. INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°. 010604870054. Arapiraca, 30 de Janeiro de 2020. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA



MATRÍCULA: 96.534  
 FICHA: 02

DATA

Cyra Ribeiro  
 OFICIAL

Bel. Cicero Tadeu Ribeiro  
 SUBSTITUTO

*Willy Anderson dos Santos Silva* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-5-96.534. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: RAYANE JORRANA VIEIRA LIMA e CLEVERTON BRUNO GOMES DE OLIVEIRA, já qualificados no R-4-96.534. 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, 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 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\$ 92.423,00 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$ 514,52. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo TR TP - Tabela Price - Sistema de Amortização, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a, 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 13/02/2020. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 125.250,07, 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-4-96.534. Arapiraca, 30 de Janeiro de 2020. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu *Willy Anderson dos Santos Silva* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-96.534. Em: 17/06/2024. PROTOCOLO Nº. 222.932. Em: 17/06/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 08 de Maio de 2024 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 - CEF, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários RAYANE JORRANA VIEIRA LIMA e CLEVERTON BRUNO GOMES DE OLIVEIRA, já qualificados no R-4-96.534, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 92.423,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 128.681,75. Valor Venal do Imóvel: R\$ 128.681,75). Arapiraca, 18 de Junho de 2024. Eu, Joseane Vieira Barbosa, Auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Willy 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, 18 de Junho de 2024

*Willy Anderson dos Santos Silva*  
 OFICIAL

*Willy Anderson dos Santos Silva*  
 CPF: 052.070.234-46  
 4º Substituto



SERVIÇO DO 1º OFÍCIO -  
 Notas, Registros Imobiliários,  
 Títulos e Documentos.  
 Cyra Ribeiro - Oficial e Tabelião  
 Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto  
 Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro  
 Arapiraca - AL - Fone: (321) 3521-3570



Poder Judiciário de Alagoas  
 Selo Digital Cert. e Av./Marrom  
 AEX87658-DNTD  
 18/06/2024 17:52  
 Doc. Solicitante: \*\*.\*0.305/0001-04  
 Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos Cobrados  
 R\$ 30,00