



ESTADO DE ALAGOAS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DA TAPERA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
JOSÉ EUNE DOS SANTOS - TABELIÃO PÚBLICO
RUA JOSÉ PEREIRA ALVES, 996, CENTRO, CEP 57.445-000
E-MAIL: CARTORIOUNICOOFICIO@GMAIL.COM

CERTIDÃO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR

JOSÉ EUNE DOS SANTOS, Tabelião Público, Oficial do Registro Geral de Imóveis e anexos, desta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, na forma da lei, etc.

Certifico, que revendo o arquivo do Cartório a meu cargo, constatei às fls. 211-V, do Livro 02-J, Mat. 2.559, em data de 26 de outubro de 2013 – Procede-se a presente Abertura de Matrícula para constar o Desmembramento do imóvel rural denominado “**TERRENO PARA CONSTRUÇÃO**”, localizado na Rua Divaldo Suruagy, s/n, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo: 7,00m (sete metros) de frente e fundos, por 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) de extensão de ambos os lados, com os seguintes limites: ao norte, com Via Pública; ao sul, com Adilson Soares; ao leste, com Saulo Pereira Lisboa – ME e ao oeste, com Saulo Pereira Lisboa - ME; desmembrado de uma área medindo 03 (três) tarefas de terra. Proprietária: **CICERA BOAVENTURA GADI**, brasileira, viúva, funcionária, residente e domiciliado na Rua Antônio de Souza Barros, nº 100, Centro, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, portadora do RG nº 322509-SSP/AL e CPF nº 012.160.434-93. Registro anterior: Livro 02-J, às fls. 179-V, sob nº de ordem R-1-2.500. Dou fé. São José da Tapera, 26 de outubro de 2012. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi.

R-1-2.559 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Livro de Escrituras Públicas em Folhas Soltas nº 06, às fls. 029, datada de 26 de Outubro de 2013; do imóvel urbano denominado “**TERRENO PARA CONSTRUÇÃO**”, localizado na Rua Divaldo Suruagy, s/n, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo: 7,00m (sete metros) de frente e fundos, por 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) de extensão de ambos os lados, com os seguintes limites: ao norte, com Via Pública; ao sul, com Adilson Soares; ao leste, com Saulo Pereira Lisboa – ME e ao oeste, com Saulo Pereira Lisboa - ME. Pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). ITBI nº 00023/2013, emitido em 29/07/2013 e nº 00033/2013, emitido em 09/09/2013, devidamente pago junto a Prefeitura Municipal de São José da Tapera – AL. Adquirente: **SAULO PEREIRA LISBOA**, brasileiro, divorciado, mestre de obras, residente e domiciliado na Rua Divaldo Suruagy, nº 100, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, portador do RG nº 37.169.355-X-SSP/AL e CPF nº 316.559.078-83. Transmitente: **CICERA BOAVENTURA GADI**, brasileira, viúva, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Antônio de Souza Barros, nº 100, Centro, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, portadora do RG nº 322509-SSP/AL e CPF nº 012.160.434-93. Dou fé. São José da Tapera, 26 de outubro de 2013. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi.

Av-2-2.559 – Procede-se a presente Averbação para constar a construção de uma “**CASA RESIDENCIAL**”, localizada na Rua Governador Divaldo Suruagy, nº 78, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, medindo o terreno: **7,00m (sete metros) de frente e fundos, por 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) de extensão de ambos os lados**, com os seguintes limites: ao norte, com Via Pública; ao sul, com Adilson Soares; ao leste, com Saulo Pereira Lisboa – ME e ao oeste, com Saulo Pereira Lisboa – ME, com os seguintes cômodos: área (varanda), garagem, sala, cozinha, 2 quartos, 2

banheiros e área de serviço, conforme Alvará de Construção nº 00078412013, datado de 09 de Setembro de 2013 e Certidão de Habite-se nº 00001/2014, datado de 11 de Fevereiro de 2014; emitidos pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera, Alagoas. Proprietário requerente: **SAULO PEREIRA LISBOA – ME**, inscrito no CNPJ nº 18.242.361/0001-00, representado pelo empresário **SAULO PEREIRA LISBOA**, brasileiro, divorciado, mestre de obras, residente e domiciliado na Rua Divaldo Suruagy, nº 100, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, portador do RG nº 37.169.355-X-SSP/SP e CPF nº 316.559.078-83. Dou fé. São José da Tapera, 17 de fevereiro de 2014. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Designado, subscrevi.

R-3-2.559 – Procede-se o Registro de um Contrato do instrumento particular de compra e venda, de unidade isolada e mútuo e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, mediante cláusulas, termos e condições, seguintes: vendedor: **SAULO PEREIRA LISBOA - ME**, inscrita no CNPJ nº 18.242.361/0001-00, Rua José Pereira Alves, nº 701, Centro, São José da Tapera, Estado de Alagoas, neste ato representado pelo seu proprietário/administrador: **SAULO PEREIRA LISBOA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1983, administrador, portador do RG nº 37169355-X-SSP/SP e CPF nº 316.559.078-83, divorciado, residente e domiciliado na Rua Divaldo Suruagy, s/n, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas. Comprador/devedor fiduciante: **AVENY GERONIMO SILVA**, brasileiro, nascido aos 08/08/1974, servidora público municipal, portadora do RG nº 1276196-SSP/AL e CPF nº 958.028.434-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Vieira Rego, s/n, Centro, Senador Rui Palmeira, Estado de Alagoas e **MAGNA VIEIRA REGO**, brasileira, nascida em 13/10/1980, servida público municipal, portadora do RG nº 1885244-SSP/AL e CPF nº 037.997.254-90, solteira, residente e domiciliada na Rua Antônio Vieira Rêgo, s/n, Centro, Senador Rui Palmeira, Estado de Alagoas. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela sua procuradora **CRISTIANE MEDEIROS ROCHA FERNANDES**, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 1747411-SSP/AL e CPF nº 008.421.724-32, neste ato representado a CAIXA, pela procuração lavrada às fls. 039 e 040, do Livro 3.003, em 07/03/2013, do Livro 252/2015, do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF, e substabelecimento lavrada às fls. 182, do Livro 252/2014, em 08/05/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió – AL, doravante designada CAIXA. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor fiduciante: **MAGNA VIEIRA REGO**, renda comprovada: R\$ 857,26 e **AVENY GERONIMO SILVA**, renda comprovada: R\$ 881,92. Composição de renda para fins de cobertura securitária. Devedora: **MAGNA VIEIRA REGO**, percentual: 49,29 e **AVENY GERONIMO SILVA**, percentual: 50,71. **B** – Destinação dos recursos objetos deste contrato. **B1** – Valor da compra e venda e composição dos recursos; o valor destinada a compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo; valor de desconto: FGTS/UNIÃO R\$ 9.694,00, valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 66.306,00**; valor dos recursos vinculados ao FGTS: R\$ 0,00; valor dos recursos próprios: 12.000,00. **C** – MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DAMAIS VALORES/CONDIÇÕES. **1** – Origem dos recursos: FGTS-UNIÃO. **2** – Valor da operação: R\$ 76.000,00. **3** – Desconto: R\$ 9.694,00. **4** – Valor total da dívida: R\$ 66.306,00. **4.1** – Financiamento do imóvel: R\$ 66.306,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 88.000,00. Sistema de Amortização TC. **7** – Prazos em meses de amortização: 362 meses, de renegociação: 0. **8** – Taxa anual de juros: nominal: (%) 5.0000, Efetiva: 5.1161. **9** – Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 355,94. FG HAB: R\$ 20,54. Total R\$ 376,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/08/2015, **10** – Época do recálculo dos encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA**. **12** – Data do habite-se: 11/02/2014. **13** – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **DÉBITO EM CONTA – COMPRA E VENDA DE UMA CASA RESIDENCIAL**, localizada na Rua Governador Divaldo Suruagy, nº 78, bairro Dez, nesta cidade de São José da Tapera, Estado de Alagoas, em terreno próprio constante desta matrícula, medindo o terreno: 7,00m (sete metros) de frente e fundos, por 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) de extensão de ambos os lados, totalizando uma área de 135,45m² (cento e trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), com área edificada de 7,00m (sete metros) de frente, com 6,10m (seis metros e dez centímetros) de fundos, por 12,30m (doze metros e trinta centímetros) de extensão de ambos os lados, totalizando 78,00m² (setenta e oito metros quadrados), com os seguintes limites: ao norte, com Via Pública; ao sul, com Adilson Soares; ao leste, com Saulo Pereira Lisboa e ao oeste, com Saulo Pereira Lisboa; com os seguintes

cômodos: área, varanda, garagem, sala, cozinha, 02 quartos, 02 banheiros e uma área de serviço. Devidamente matriculada sob o nº 2.559, às fls. 211-V, Livro 02-J, no Cartório Registral e Notarial desta Comarca de São José da Tapera – AL. Contrato nº 8.4444.0641707-6. Dou fé. São José da Tapera, 11 de julho de 2014. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi.

R-4-2.559 – Protocolo 19.299, Livro A-03, fls. 62-V, de 20 de junho de 2024 – Procede-se o Registro de uma CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. 1 – CEF – Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440641707, Registrado sob o nº R-4, matrícula nº 2.559, em 20/06/2024, do Livro 02-J, fls. 211-V, continuação às fls. 284-V do Livro, 02-M, deste Cartório Registral e Notarial da Comarca de São José da Tapera, Estado de Alagoas, pertencente a jurisdição onde se localiza o imóvel CASA RESIDENCIAL, à Rua Governador Divaldo Suruagy, nº 78, centro, São José da Tapera, AL, vem por seu representante legal solicitar a Consolidação da Propriedade à margem da matrícula, relativa ao imóvel, Casa Residencial, localizado à Rua Governador Divaldo Suruagy, nº 78, centro, São José da Tapera, AL, no valor de R\$ 95.781,17 (noventa e cinco mil, setecentos e oitenta e um reais e dezessete centavos), por ter transcorrido o prazo da Intimação, previsto na Lei nº 9.514/97, sem purgação de mora por parte da devedora fiduciante: **MAGNA VIEIRA REGO**, inscrito no CPF nº 037.997.254-90, relativo ao contrato supracitado. Dou fé. São José da Tapera, 20 de junho de 2024. É o que cumpre o Sr. Tabelião certificar em virtude do pedido feito, pelos quais me reporto e dou fé. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi.

São José Tapera - AL, 20 de de junho de 2024.

Em Test^o da verdade.
JOSÉ EUNE DOS SANTOS
TABELIÃO PÚBLICO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ML7K-E2XUN-Z6ZNA-FFC2Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Eune Dos Santos (CPF ***.398.454-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6ML7K-E2XUN-Z6ZNA-FFC2Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>