



ESTADO DE ALAGOAS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DA TAPERA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
JOSÉ EUNE DOS SANTOS - TABELIÃO PÚBLICO
AV. DEP. ELÍSIO DA SILVA MAIA, 505, CENTRO
CEP: 57445-000 - FONE/FAX: 3622-1524

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

JOSE EUNE DOS SANTOS- TABELIÃO DESIGNADO,
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 o imóvel Registrado às **fls. 78, Livro n.º 02-M, Matrícula Nº 3.428, em 21 de fevereiro de 2020. Protocolo 16.161, às fls. 154-V, Livro A-02.** – Procede-se a presente Abertura de Matrícula, para constar o Imóvel Urbano, denominado de LOTE 03, QUADRA “O”, localizada na Rua Projetada 09, LOTEAMENTO NOVA TAPERA, Zona Leste desta cidade e Comarca de São José da Tapera, Estado de Alagoas; com ÁREA 126 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente (NORTE) medindo 7,00 metros, confrontando-se com a Rua Projetada ”09”; Fundos (SUL) medindo 7,00 metros confrontando-se com o Lote 31 da mesma quadra, ao Lado Direito,(Leste) medindo 18,00 metros, confrontado-se com o Lote 04 e ao Lado Esquerdo (Oeste) medindo 18,00 metros confrontando-se com o lote 02. PROPRIETÁRIO: **NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Inscrita no CNPJ Nº 17.470.839/0001-96**, com sede na Rua João Pereira Tabosa, nº 72, centro, Toritama, Estado de Pernambuco, constituída pelo Contrato Social arquivado na JUCEPE sob NIRE nº 26202182195, representa pelos sócios administradores: ANTONIO EMANUEL NETO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº045224104346, DETRAN/PE e CPF Nº 082.537.454-88, residente e domiciliado a Rua João Pereira Tabosa, nº , 1º andar, Toritama – Pernambuco; **NIVALDO DE SOUZA BARROS e sua esposa a Sra. MARIA CICERA CRUZ BARROS**, brasileiros, casados, ele agropecuarista portador do RG nº 521.699 SSP/AL e CPF nº 342.231.694-91, ela funcionária pública, portadora do RG nº 556.752 SSP/SE E CPF nº447.206.374-34, residentes e domiciliados na Rua Professora Agripina de Melo, nº 41, centro, São José da Tapera, Estado de Alagoas. Título de Domínio: Escritura Pública de Transferência de bens imóveis, por contribuição de sócios para Formação ou Aumento de Capital Social da Sociedade Limitada, lavrada no Livro nº 07, folhas 11/11-V, Registrada na Matrícula 2662, sob nº de ordem R-2-2.662, fls. 267-V, do Livro 02-J, neste Cartório do Registro de Imóveis, de São José da Tapera, Alagoas. Dou Fé. São José da Tapera, 21 de fevereiro de 2020. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Interino, subscrevi.

R-1-3.428. PROTOCOLO: 16.297, data: 06 de maio de 2020 – (VENDA COMPRA) –
COMPRADORAS: JANIELMA DOS REIS SANTOS, brasileira, nascida 28/05/1995, solteira, maior, capaz, agente administrativa, portador de Carteira de Identidade nº 38649918, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AL em 15/10/2012 e do CPF nº 703;486.024-64, residente e domiciliada no Sítio Povoado Ribeira do Cabaço 1, área Rural em Senador Rui Palmeira/AL e **MARIA RAIANE DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida em 22/05/2001, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade, nº 13769248465 expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL, expedida em 10/03/2016 e do CPF nº 137.692.484-65, solteira, residente e domiciliada em Sítio Povoado Ribeira do Cabaço, 1, Área Rural em Senador Rui Palmeira/AL. **VENDEDOR: NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.470.839/0001-96, com sede na Rua João Pereira Tabosa, nº 72, casa centro, Toritama, Estado de Pernambuco, com contrato social arquivado no JUCEPE, NIRE Nº 26202182195, representado pelo sócio administrador **ANTONIO EMANUEL NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 04524104346 expedida pelo DETRAN-PE inscrito no CPF nº 082.537.4354-88, residente na Rua João Pereira Tabosa, nº 72, 1º andar, centro, Toritama, Estado de Pernambuco; **NIVALDO DE SOUZA BARROS e sua esposa MARIA CICERA CRUZ BARROS**,

brasileiros, casados, ele pecuarista, portador do RG nº 521.699SSP/AL e CPF nº 342.231.694-91 e ela funcionária pública, portadora do RG nº 556.752 SSP/SE e CPF nº 447.206.374-34, residentes a Rua Professora Agripina de Melo, nº 41, centro, São José da Tapera, Alagas. **TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. emitido em 22 de abril de 2020, Contrato nº 8.4444.2299392-2. **Agência responsável pelo contrato:** 4548 JACIOBÁ, AL. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B1 – Origem dos Recursos:** MCMV. **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **B2- Sistema de Amortização:** PRICE. **B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **B3 - Enquadramento:** SFH. **B4 -Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** o valor destinado à compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Financiamento Concedido pela Caixa: R\$ 79.300,00 (setenta e nove mil e trezentos reais). Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 39.100,00 (trinta e nove mil e cem reais). Desconto/subsídios concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00. Valor de Compra e Venda do Terreno: **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. ITBI, Licença nº 00000096, emitido em 30/04/2020. Consta no Contrato exigido por lei. Os vendedores deixaram de apresentar a CND DO INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com o Contrato arquivado neste Cartório. Dou Fé. São José da Tapera, 06 de maio de 2020. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Interino, subscrevi.

R-2-3.428. PROTOCOLO: 16.297. Data: 06 de maio de 2020 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDORAS FIDUCIANTES: JANIELMA DOS REIS SANTOS, brasileira, nascida 28/05/1995, solteira, maior, capaz, agente administrativa, portador de Carteira de Identidade nº 38649918, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AL em 15/10/2012 e do CPF nº 703.486.024-64, residente e domiciliada no Sítio Povoado Ribeira do Cabaço 1, área Rural em Senador Rui Palmeira/AL e **MARIA RAIANE DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida em 22/05/2001, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade, nº 13769248465 expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL, expedida em 10/03/2016 e do CPF nº 137.692.484-65, solteira, residente e domiciliada em Sítio Povoado Ribeira do Cabaço, 1, Área Rural em Senador Rui Palmeira/AL. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira Sob a forma de Empresa Pública, pessoa Jurídica de direito privado, criado 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 ¾, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RODRIGO TEIXEIRA CAVALCANTI, brasileiro, casado, nascido em 09/09/1985, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03211813248, expedida por DETRAN/AL em 21/03/2019 e do CPF Nº 056.655.804-14, conforme procuração lavrada às fls. 29, do Livro 284, em 29/11/2019, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió-AL e subestabelecimento lavrado às folhas 127 e 128 do Livro 3.401-P, em 08/10/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília – DF, doravante denominada CAIXA. **TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. emitido em 22 de abril de 2020, Contrato nº 8.4444.2299392-2. **Agência responsável pelo contrato:** 4548 JACIOBÁ, AL. **B – CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:** Modalidade: **Aquisição de Terreno e Construção.** **B2 – Sistema de Amortização:** PRICE. **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR, **B6- Valor total de Dívida: (Financiamento):** R\$ 79.300,00 (setenta e nove mil e trezentos reais). **B7- Valor da Garantia/fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão R\$ 113.656,06 (cento e treze mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e seis centavos).** **B8 – Prazo Total (meses):** 365, **B8.1 -Amortização (meses):** 360. **B8.2 – Construção (meses):** 05. **B.9 – Taxas de Juros: B9.1- Sem Desconto % (a.a.) NOMINAL ;** 8.1600, **EFETIVA:** 8.4722. **B9.2 – Com Desconto % (a.a.): NOMINAL** 5.5000, **EFETIVA** 5.6408. **B9.3- Com Redutor de 0,5% (a.a.): NOMINAL** 5.0000, **Efetiva** 5.1161. **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): NOMINAL** 5.0000, **EFETIVA** 5.1161. **B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Prestação (a+j)** R\$ 425,69; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,23; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA** R\$ 0,00; **Total** R\$ 441,92. **B11- Vencimento do 1º encargo mensal:** 21 de maio de 2020. **B12- Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 6. **B13- Forma de pagamento dos encargos mensais:** Débito em

conta corrente. **B14- Encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução conselho e curador do FGTS 702/2012) B14.1 - Tarifa de administração de Contrato Mensal –TA. R\$ 3.601,29; B14.2 - Diferença na taxa de juros: R\$ 17.398,71. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: DEVEDORES: JANELMA DOS REIS SANTOS, Renda R\$ 1800,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100 e MARIA RAIANE DE ARAUJO SILVA, Renda 0,00, % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 0,00. C.2- Para cobertura Securitária. Devedora: JANELMA DOS REIS SANTOS, percentual 100,00% **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena à CEF o imóvel acima, nos termos da lei 9.514/97, tornando a devedora possuidora direta e CEF possuidora indireta. ITBI, Licença nº 00000096, emitido em 30/04/2020, pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera – AL. Código do Imóvel nº 100115700160000. Consta no Contrato exigido por lei. Os compradores deixaram de apresentar a CND DO INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com o Contrato arquivado neste Cartório. Dou Fé. São José da Tapera, 06 de maio de 2020. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Interino, subscrevi.**

AV-3-3.428 – Procede-se a presente Averbação para constar a construção de uma ‘**CASA RESIDENCIAL**’, localizada na Rua Projetada 09, nº 520, Lote 03, Quadra O, LOTEAMENTO NOVA TAPERA, com área construída de 69,59m², o terreno medindo 7,00m (sete) metros de frente e fundos por 18m (dezoito) metros de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 126m² (cento e vinte e seis metros quadrados), limitando-se: ao norte (Frente) com a Rua Projetada 09, ao sul (Fundos) com o Lote 31, ao Lado Direito (Nascente) com o Lote nº 04 e ao Lado Esquerdo (Poente) com o Lote nº 02; com os seguintes compartimentos: recuo frontal, garagem, sala de estar, 1 suíte, 1 quarto, 1 banheiro social, 1 cozinha americana, 1 área de serviço e quintal, conforme planta e memorial descritivo, assinado pelo Engenheiro Civil Análito Alves de Souza Neto, CREA 271353419-4. Alvará de Construção Licença nº 0000231, emissão 17/07/2020, e Habite-se Licença 0000036 de 18 de setembro de 2020, emitidos pela Prefeitura Municipal de São José da Tapera, Estado de Alagoas. PROPRIETÁRIO REQUERENTE: **JANELMA DOS REIS SANTOS**, brasileira, nascida 28/05/1995, solteira, maior, capaz, agente administrativa, portador de Carteira de Identidade nº 38649918, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AL em 15/10/2012 e do CPF nº 703.486.024-64, residente e domiciliada no Sítio Povoado Ribeira do Cabaço 1, área Rural em Senador Rui Palmeira/AL e **MARIA RAIANE DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida em 22/05/2001, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade, nº 13769248465 expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL, expedida em 10/03/2016 e do CPF nº 137.692.484-65, solteira, residente e domiciliada em Sítio Povoado Ribeira do Cabaço, 1, Área Rural em Senador Rui Palmeira/AL. Dou Fé. São José da Tapera, 15 de outubro de 2020. Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Interino, subscrevi.

R-4-3.428 – Protocolo 19.188, Livro A-03, fls. 47-V, de 06 de março 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 aprovado pelo Decreto-Lei nº 3.882, de 08/08/2001, publicado no Diário Oficial da União, em 09/08/2001, 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 844442299392, registrado sob o nº R-2-3.428, matrícula nº 3.428, em 06/05/2020, do Livro 02-M, fls. 78, continuação às fls. 84-V, do mesmo Livro, desse Registro de Imóvel, cidade e Comarca de São José da Tapera-AL, pertencente a jurisdição onde se localiza o imóvel, vem por seu representante legal solicitar Consolidação da Propriedade à margem da matrícula, relativa ao imóvel, Casa Residencial, localizado à Rua Projetada 09, nº 520, Lote 03, Quadra “O”, Loteamento Residencial Nova Tapera, centro, São José da Tapera-AL, no valor de R\$ 117.510,21 (cento e dezessete mil e quinhentos e dez reais e vinte um centavos), por ter transcorrido o prazo da Intimação, previsto na Lei nº 9.514/97, sem purgação de mora por parte das devedoras fiduciárias: JANELMA DOS REIS SANTOS, inscrita no CPF nº 703.486.024-64 e MARIA RAIANE DE ARAÚJO SILVA, inscrita no CPF nº 137.692.484-65, relativo ao contrato supracitado. Dou fé. São José da Tapera, 06 de março de 2024.

Eu, José Eune dos Santos, Tabelião Público, subscrevi. É o que Sr. Tabelião Público, certificar, em virtude do pedido feito, pelos quais me reporto e dou fé. Eu, Jose Eune dos Santos, Tabelião Público, digitei, dato e assino.

São José da Tapera - AL, 07 março de 2024.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7AQP-H8KTN-MSZ5M-2KMJB

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/G7AQP-H8KTN-MSZ5M-2KMJB>

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

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