



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cyra Ribeiro

Cyra Ribeiro

OFICIAL

MATRÍCULA

40.119

FICHA

01

DATA

13 de Julho de 1995.

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL Um lote nº 05 da quadra B, do loteamento Santa Rosa, situado no bairro Senador Arnon de Melo, nesta cidade, medindo: frente 10,00 metros com a rua Maria de Lourdes Oliveira, fundos: mede 10,00 metros com o lote 04, lado direito mede 21,50 metros com o lote 06, lado esquerdo mede 21,50 metros com a rua Joaquim P. Gomes. Com área total de 215,00m². **PROPRIETARIOS: ROSA NUNES DE LIMA**, brasileira, solteira, do lar, residente na rua Vereador Domingos Vital, 131, nesta cidade, com CIC n. 190.635.554-15 e Bernadete Lima da Silva, brasileira, casada com **JOSÉ CÍCERO DA SILVA**, ela professora, ele comerciante, residentes à rua Vereador Domingos Vital, 131, bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade, com CIC nº 162.625.144-49. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: livro 2, ficha 01, sob nº 39.448. Eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi.

R-1-40.119 - PROTOCOLO GERAL N. 82.130. (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE: REGINA CÉLIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, casada com **JOSÉ JORGE DOS SANTOS NETO**, auxiliar de enfermagem, residente na Rua Delmiro Gouveia, nº 29, Alto do Cruzeiro, nesta cidade, portadora do CPF nº 256.454.328-60 e Identidade nº 18.131.296-SSP/AL. **TRANSMITENTE:** Bernadete Lima da Silva e seu esposo José Cícero da Silva, brasileiros, casados, ela professora, ele comerciante, inscritos no CPF. n. 162.625.144-49, residente na rua Vereador Domingos Vital, 131, bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade e Rosa Nunes de Lima, brasileira, solteira, do lar, residente na rua Vereador Domingos Vital, n. 131, bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade, com CIC. n. 190.635.554-15. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta cidade, no livro 114, fls. 142, em 17 de junho de 1998. Valor do Contrato: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Arapiraca, 19 de junho de 1998. Eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi.

AV-2-40.119. - Em: 23/05/2014. PROTOCOLO nº 153.146. Em: 23/05/2014. (AVERBAÇÃO DE NÚMERO DO CPF). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 14 de Maio de 2014, assinado pelo Sr. Lutemberg Alves da Silva. Fica retificado para constar o nº do CPF do esposo da proprietária, que é **088.360.538-40**, conforme cópia da CNM autenticada, arquivada nestes Serviços Registrais. Arapiraca, 30 de Maio de 2014. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-40.119. - Em: 23/05/2014. PROTOCOLO nº 153.146. Em: 23/05/2014. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14 de Maio de 2014, Livro 199, fls. 120, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais), os proprietários do (R-1-40.119), venderam o imóvel objeto da presente matrícula **LAERTE ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, cédula de identidade n. 2.076.050-SSP-AL, CPF n. 064.997.804-80, residente na Rua Ouro Branco, n. 753, bairro Santa Esmeralda, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011100110056. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 30 de Maio de 2014. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.4-40119. Em: 31/07/2014. PROTOCOLO: Nº 154.479. Em: 31/07/2014. (AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE NOME DE RUA). Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 31 de Julho de 2014, assinado pelo Sr. Laerte Alves da Silva, e Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 07 de Agosto de 2014, assinado por Rogério Firmino da Silva, Coordenador do Departamento de Geoprocessamento, arquivados nestes Serviços registraes. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua Maria de Lourdes de Oliveira, bairro Senador Arnon de Melo, nesta cidade. Arapiraca, 11 de Agosto de 2014. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, Laerte Alves da Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV.5-40119. Em: 31/07/2014. PROTOCOLO nº 154.479. Em: 31/07/2014. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 31 de Julho de 2014, assinado pelo Sr. Laerte Alves da Silva. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 208072014-88888468 emitida em 30/07/2014, válida até 26/01/2015, CEI: 70.013.35468/65, RRT-DO-CAU nº. 2390442, datado de 09/07/2014 e RRT-DO-CAU nº. 2390439, datado de 09/07/2014, assinados por

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Simone da Silva, Alvará de Regularização nº. 484/2014, Processo nº. 17589/2014, datado de 28/07/2014 e Habite-se nº. 661/2014, Processo nº. 17589/2014, datado de 28/07/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinado por José Cícero Barbosa dos Santos - Subsecretário Municipal da SEDUH, todos arquivados nestes serviços registrares, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. (40.119), a construção de uma casa residencial situada na Rua Maria de Loudes de Oliveira, nº. 94, bairro Sen. Arnon de Melo, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 bwc social, 01 suíte c/closet, 01 cozinha. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 8,98 metros; Fundos: medindo 7,82 metros; Lado direito: medindo 13,94 metros; Lado esquerdo: medindo 15,54 metros. Com área total construída de: 121,86m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 11 de Agosto de 2014. Eu, Lilianny Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Guilherme Barbosa Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.6-40119, de 24 de Fevereiro de 2015.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: LAERTE ALVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, vendedor, portador(a) de CNH nº 03598989880, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF 064.997.804-80, solteiro, residente e domiciliado em R. Ouro Branco, 753, Santa Esmeralda em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSEFA SELMA DA SILVA, nacionalidade brasileira, técnico do seguro social, portadora de Carteira de Identidade nº 587634, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL e do CPF 348.496.534-72, divorciada, residente e domiciliada em R. Olavo Bilac, 123, Centro em Arapiraca/AL. O transmitente vendeu a adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 146.700,00 (cento e quarenta e seis mil e setecentos reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.300,00 (dezesseis mil e trezentos reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Tudo nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, Nº 1.4444.0813103-1, lavrado nesta cidade, em 12 de Fevereiro de 2015, protocolo sob nº. 158.785, em 13/02/2015. Arapiraca, 24 de Fevereiro de 2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011100110056. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrares, o digitei. E eu Guilherme Barbosa Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.7-40119, de 24 de Fevereiro de 2015.

(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSEFA SELMA DA SILVA, já qualificada no R-6-40.119. 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 3/4, 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 a devedora fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 146.7000,00, correspondendo ao saldo de 345 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.647,34 (Taxa de juros Balcão) e R\$ 1.630,41 (Taxa de Juros Reduzida). Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,7873% Efetiva: 9,1500% (Taxa de juros Balcão) e Nominal: 8.6488, Efetiva: 9.0000 (Taxa de Juros Reduzida), 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: 12/03/2015. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 163.000,00, reservando-se à Credora Fiduciária o direito de



Gilberto Belfort Siqueira
Cyra Ribeiro
OFICIAL

MATRÍCULA

40.119

FICHA

02

DATA

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-6-40.119. Arapiraca, 24 de Fevereiro de 2015. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos serviços registrais, a digitei. E eu, *Gilberto Belfort Siqueira*, Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV.8-40119, de 14 de Março de 2017.

Em: 13/03/2017. PROTOCOLO: Nº 174.113. Em: 13/03/2017. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme Ofício nº. 56629/2016 - SIALF-GIREC/RE e Requerimento datado de 01 de Dezembro de 2016, da Caixa Econômica Federal, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado por *Erica Belfort Siqueira* - Coordenador GIREC- Recuperação de Crédito/RE, 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 a fiduciante JOSEFA SELMA DA SILVA, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 146.700,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 163.000,00; Valor Venal do Imóvel: R\$ 163.000,00). Arapiraca, 14 de Março de 2017. Eu, Claudiane de Moraes, Auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Claudio Belfort da Silva*, Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fé.

AV.9-40119, de 14 de Março de 2017.

Em: 13/03/2017. PROTOCOLO: Nº 174.113. Em: 13/03/2017. (EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE). Pelo requerimento firmado em 01 de Dezembro de 2016, em Recife-PE, procedo a presente para constar a efetivação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária de acordo com o artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Arapiraca, 14 de Março de 2017. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos serviços registrais, o digitei. E eu, *Claudio Belfort da Silva*, Oficial, conferi, subscrevi e assino dando fé.

AV.10-40119, de 14 de Março de 2017.

Em: 13/03/2017. PROTOCOLO: Nº 174.114. Em: 13/03/2017. (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo Termo de Quitação, firmado em 01 de Dezembro de 2016, em Recife-PE, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o artigo 25 da Lei n. 9.514/97, DECLARA QUITADA A DÍVIDA referente ao contrato de Alienação Fiduciária, registrado no R-7-40.119, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL e da realização dos públicos leilões. Valor atribuído de cancelamento R\$ 146.700,00. Arapiraca, 14 de Março de 2017. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Claudio Belfort da Silva*, Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-11-40.119. (COMPRA E VENDA). TRANSMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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, inscrita CNPJ. 00.360.305/0001-04. COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: **OSVALDO CESAR GOMES VALENCA**, nacionalidade brasileira, agente administrativo, portador de CNH nº 03806382185, expedida por Órgão de Trânsito/PE e do CPF 044.644.474-06, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **TAIANNY ALVES PEREIRA VALENÇA**, nacionalidade brasileira, Administrador, portadora de Carteira de Identidade nº 8612176, expedida por Secretaria Defesa Social/PE, residentes e domiciliados em R João Faustino Ferreira, 20, São Pedro em Belo Jardim/PE. A transmitente vendeu a adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 96.587,99 (noventa e seis mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA - R\$ 75.776,00 (setenta e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais). Recursos próprios - R\$ 15.749,99 (quinze mil, setecentos e quarenta e nove

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

reais e noventa e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$ 5.062,00 (cinco mil sessenta e dois reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.4444.2524520-0, lavrado em Arapiraca - AL, em 04/05/2021, protocolo sob nº. 199.710, em 16/07/2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 011100110056. Arapiraca, 19 de Julho de 2021. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Joseane Vieira Barbosa Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

R-12-40.119. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: **OSVALDO CESAR GOMES VALENÇA e seu cônjuge TAIANNY ALVES PEREIRA VALENÇA**, já qualificado no R-11-40.119. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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 34, inscrita CNPJ. 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 a devedora fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 75.776,00 correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 405,75. Mencionados débitos tem por base a taxa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - PRICE, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros contratada: Nominal: 4.5000% Efetiva: 4.5940%, 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: 05/06/2021. Para os efeitos do artigo 24 VI da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 149.517,00 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-11-40.119. Arapiraca, 19 de Julho de 2021. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Joseane Vieira Barbosa Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-13-40.119. Em: 24/07/2024. (CORREÇÃO). A averbação é no sentido de constar o **CPE da proprietária do R-11-40.119 - TAIANNY ALVES PEREIRA VALENÇA, que é: 099.356.194-27** e não como erroneamente constou, por constatação do erro evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1, Item A, da Lei 10.931 de 2004. Arapiraca, 24 de Julho de 2024. Eu, Wirley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. Eu Wirley Anderson dos Santos Silva Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-14-40.119. PROTOCOLO Nº 229.621. Em: 20/03/2025. (CANCELAMENTO DE REGISTRO). Conforme Malote Digital com código de rastreabilidade: 405202514050884, datado de 20/03/2025, pelo Ofício ID nº 4058001.16366258, datado de 15/01/2025, assinado eletronicamente por Miguel Ângelo Bonfim Esteves - Diretor de Secretaria - 8ª Vara Federal e pelo Despacho datado de 06/12/2024, extraídos no Tribunal Regional do Federal - Seção Judiciária de Alagoas - 8ª Vara, dos Autos do Cumprimento da Sentença nº 0801466-38.2021.4.05.8001, por ordem da Exma. Sra. Dra. Camila Monteiro Pullin, MM. Juíza Federal da 8ª Vara, movida por JOSEFA SELMA DA SILVA contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OSVALDO CESAR GOMES VALENÇA e TAIANNY ALVES PEREIRA, fica cancelado o R-11-40.119 e o R-12-40.119, voltando a pertencer o imóvel da presente matrícula a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

40.119

FICHA

03

DATA

FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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 3/4, inscrita CNPJ. 00.360.305/0001-04. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrais. Arapiraca, 25 de Março de 2025. Eu, Bruna Santos de Santana, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. Eu, Cyra Ribeiro Oficial conferi, subscrevi e assino dando fé.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRALIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO