

Registro Geral de Imóveis - Resumo do Ato (Livro 2)

Descrição:	LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E 02 AV. DE LEILÃO NEGATIVO. Matrícula: AV-16-72.688, AV-17-72.688, AV-18-72.688.
Protocolo:	222.663 de 05/06/2024
Processo:	9254/2024

Emolumentos

Total: R\$ 184,06

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Averba. s/valor 1	3	R\$ 128,40	
Selo 5 - Certidão e Averbação	3	R\$ 21,36	
Processamento de Dados	1	R\$ 4,30	
Certidão com matrícula	1	R\$ 30,00	

OFICIAL



Givaldo Balbino Silva
CPF: 454.164.274-34
2º Substituto



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AEX70432-JRGR
17/06/2024 16:35
Doc. Solicitante: **.***0.888/0001-42
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AEX70435-DLZJ
17/06/2024 16:36
Doc. Solicitante: **.***0.888/0001-42
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AEX70436-HIG2
17/06/2024 16:37
Doc. Solicitante: **.***0.888/0001-42
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA-AL

MATRÍCULA
72.688FICHA
01

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTOCícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto

IMÓVEL Consistente de um lote nº. 20 da quadra B, do Loteamento São Luiz III, situado no bairro Boa Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,00m, confrontando-se com a Rua Projetada B; **FUNDOS:** medindo 8,00m, confrontando-se com o Lote 07 deste Loteamento; **LADO DIREITO:** medindo 25,00m, confrontando-se com os Lotes 01, 02 e 03 deste Loteamento; **LADO ESQUERDO:** medindo 25,00m, confrontando-se com o Lote 19 deste Loteamento. Com área de 200,00m². **PROPRIETÁRIOS: SÃO LUIZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 12.656.806/0001-11, com sede na Av. Gov. Muniz Falcão, 111, Anexo: sala 02, São Luiz II, município de Arapiraca-Alagoas. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha 01, sob nº. 4-55.378, em 24/12/2010, Loteamento registrado em 01/02/2011. Eu, Karlla Raphaelly dos Santos Abade, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Givaldo Balbino Silva Segundo Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé

R-1-72.688. – Em: 03/01/2012. PROTOCOLO nº. 136.953. Em: 03/01/2012. (**COMPRA E VENDA**) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de Dezembro de 2011, Livro 182, fls. 146, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), a proprietária da (M-72.688), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **IVSON BRUNO MARQUES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, enfermeiro, solteiro, cédula de identidade n. 1.978.458-SSP-AL, CPF n. 077218.454-24, residente na Rua Cícero Torres, n. 1118, bairro Brasília, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500410020. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 09 de Janeiro de 2012. Eu, Gabriela Soares Bezerra dos Santos, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-72.688. Em: 08/05/2012. PROTOCOLO nº. 139.765. Em: 08/05/2012. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 08 de Maio de 2012, assinado pelo Sr. Ivson Bruno Marques de Albuquerque. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000102012-02001225 emitida em 24/05/2012, válida até 20/11/2012, CEI: 70.008.61225/64, ART-DO-CREA nº. 00002070520265140702, datado de 24/01/2012, assinado por Francisca Maiara F. Oliveira, Alvará de Regularização nº. 582/2012, Processo nº. 10806/2012, datado de 02/05/2012 e Habite-se nº. 658/2012, Processo nº. 10806/2012, datado de 02/05/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Caroline Albuquerque Santos - Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, todos arquivados nestes serviços registrares, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. (72.688), a construção de **uma casa residencial situada na Rua Projetada B, nº. 64, bairro Boa Vista, nesta cidade**, contendo os seguintes **CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 wc social, 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência:** Frente: medindo 8,00 metros; Fundos: medindo 7,00 metros; Lado direito: medindo 13,80 metros; Lado esquerdo: medindo 13,80 metros. Com área total construída de: 101,35m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 29 de Maio de 2012. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-72.688. (**COMPRA E VENDA**) – TRANSMITENTE: **IVSON BRUNO MARQUES DE ALBUQUERQUE**, nacionalidade brasileira, outros, portador da carteira de identidade RG n. 05166524924, expedida por DETRAN/AL, CPF n. 077.218.454-24, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cícero Torres, 1118, Brasília, em Arapiraca/AL. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): CÍCERA JULIANA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº. 32026919, expedida por OTOE/AL, CPF nº. 080.579.354-21, solteira, residente e domiciliada em Rua João Ferreira de Albuquerque, 280, Santa Edwiges, em Arapiraca/AL. O transmitente vendeu a adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 39.250,00 (trinta e nove mil e duzentos e cinquenta reais), através dos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS do (s) **COMPRADOR(ES)**; R\$ 15.774,00 (quinze mil e setecentos e setenta e quatro reais), através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 47.976,00 (quarenta e sete

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

mil e novecentos e setenta e seis reais) através do valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMESTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR, N. 8.4444.0495162-8**, lavrado nesta cidade, em 07 de Novembro de 2013, protocolo sob nº. 149.352, em 08/11/2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500410020. Arapiraca, 18 de Novembro de 2013. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registrares, o digitei. E eu Guilherme B. L. S. S. S. Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-72.688. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: CÍCERA JULIANA DOS SANTOS, já qualificada no R-3-72.688. 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 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\$ 47.976,00, correspondendo ao saldo de 360 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 339,95. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, em referência, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% Efetiva: 5,1161%, 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: 07/12/2013. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 103.000,00 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-3-72.688. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 18 de Novembro de 2013. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, Guilherme B. L. S. S. S. Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV.5-72688, de 15 de maio de 2015.

Em: 05/05/2015. PROTOCOLO nº. 160.432. Em: 05/05/2015. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Certifico em vista da autorização contida no item 2.3 do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.0875088-2, datado de 30 de Abril de 2015, lavrado pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Cristian Bruno Crateus Azevedo - Gerente Geral, em favor da DEVEDORA: CÍCERA JULIANA DOS SANTOS, CPF nº 080.579.354-21, para fazer constar que fica Cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere o (R-4- 72.688), que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrares. Arapiraca, 15 de Maio de 2015. Eu, Jorge Lucas Santos Ferreira, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Guilherme B. L. S. S. S. Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

R.6-72688, de 15 de maio de 2015.

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: CÍCERA JULIANA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da carteira de identidade nº 32026919, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL, e do CPF nº.080.579.354-21, solteira, residente e domiciliada em Rua João Ferreira de Albuquerque, 280, Santa Edwiges, em Arapiraca/AL. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): LUCIANO NUNES TAVARES, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 029798300204, expedida por Órgão de Transito/AL e do

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

72.668

FICHA

02

DATA

CPF 030.588.334-82, casado no regime da comunhão parcial de bens, e sua cónjuge ALEANDRA NASCIMENTO SILVA TAVARES, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 1808005, expedida por SSP/AL e do CPF 038.493.214-28, residentes e domiciliados em Rua São Jose, 103, Centro, em Bananeiras/AL. A transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 130.000,00(Cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 104.000,00(cento e quatro mil reais); através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 26.000,00(Vinte e seis mil reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Tudo nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, Nº 1.4444.0875088-2 lavrado nesta cidade, em 30 de Abril de 2015, protocolo sob nº. 160.432, em 05/05/2015. Arapiraca, 15 de Maio de 2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500410020. Eu, Jorge Lucas Santos Ferreira, auxiliar dos serviços registraes, o digitei. E eu Jorge Lucas Santos Ferreira Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.7-72688, de 15 de maio de 2015.

(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO NUNES TAVARES e sua cónjuge ALEANDRA NASCIMENTO SILVA TAVARES, já qualificados no R-6-72.688. 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 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 fiduciantes, destinando a dívida, no valor de R\$ 104.000,00, correspondendo ao saldo de 420 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.099,11(Taxa de juros Balcão) e R\$ 1.087,14 (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: 9,0638% Efetiva: 9,4500% (Taxa de juros Balcão) e Nominal: 8,9257%, Efetiva: 9,3001% (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: 30/05/2015. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 130.000,00 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-6-72.688. Arapiraca, 15 de Maio de 2015. Eu, Jorge Lucas Santos Ferreira, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, Jorge Lucas Santos Ferreira Oficial subscrevi, conferi dando fé.

AV.8-72688, de 15 de maio de 2015.

Em: 05/05/2015. Protocolo n. 160.432. Em: 05/05/2015. CÉDULA DE CRÉDITO: De acordo com o instrumento particular, datado de 30 de Abril de 2015, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0415, n. 1.4444.0875088-2, no valor de R\$ 104.000,00, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já citada e qualificada, tendo como custodiante: 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 deste instrumento doravante designada CEF. Arapiraca, 15 de Maio de 2015. Eu, Jorge Lucas Santos Ferreira, auxiliar dos serviços registraes, a digitei. E eu, Jorge Lucas Santos Ferreira Oficial subscrevi, conferi dando fé.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

72.688

FICHA

02 VERSO

AV-9-72.688. Em: 29/12/2020. PROTOCOLO nº 196.222. Em: 29/12/2020. (LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no documento, datado de 29 de Dezembro de 2020, fornecido pela Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, representada por François Barbosa dos Santos, Gerente Geral, em favor dos Devedores: Luciano Nunes Tavares, CPF nº 030.588.334-82 e Aleandra Nascimento Silva Tavares, CPF nº 038.493.214-28, para fazer constar que fica Cancelada a Alienação a que se refere o R-7-72.688 e AV-8-72.688, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrares. Arapiraca, 06 de Janeiro de 2021. Eu, Joseane Vieira Barbosa, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, Luciano Nunes Tavares Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

AV-10-72.688. Em: 17/02/2022. PROTOCOLO nº 203.709. Em: 17/02/2022. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 22 de Fevereiro de 2022, assinado pelo Sr. Luciano Nunes Tavares, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 16/02/2022, emitida por Anny Karolline de Oliveira Lucio, conforme Código de Autenticidade: F8261861, arquivados nestes Serviços Registrares. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no: bairro Batingas, nesta cidade. Arapiraca, 04 de Março de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrares o digitei. Eu, Luciane Barbosa de Lima Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-11-72.688. Em: 17/02/2022. PROTOCOLO nº 203.709. Em: 17/02/2022. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 22 de Fevereiro de 2022, assinado pelo Sr. Luciano Nunes Tavares, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 16/02/2022, emitida por Anny Karolline de Oliveira Lucio, conforme Código de Autenticidade: F8261861, arquivados nestes Serviços Registrares. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua Luiz Martins de Oliveira, bairro Batingas, nesta cidade. Arapiraca, 04 de Março de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrares o digitei. Eu, Luciane Barbosa de Lima Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-12-72.688. Em: 17/02/2022. (CORREÇÃO). Certifico que conforme verificação na documentação arquivada arquivada nestes serviços, constatou-se que a Matrícula do imóvel retro acima descrito na verdade é 72.688, 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, 04 de Março de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu Luciane Barbosa de Lima Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

R-13-72.688. Em: 04/04/2022. PROTOCOLO nº. 204.481. Em: 04/04/2022. (COMPRA E VENDA). VENDEDOR(ES): **LUCIANO NUNES TAVARES**, filho de Maria Magalhães e de Edvaldo João Tavares, brasileiro, autônomo, portador do documento de identificação RG nº 1581052-SSP/AL inscrito no CPF/MF sob o nº. 030.588.334-82, com endereço eletrônico: j_wntavares@hotmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens e sua cônjuge **ALEANDRA NASCIMENTO SILVA TAVARES**, filha de Juracy do Nascimento Silva e de José Vicente Sobrinho, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 1808005-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº. 038.493.214-28, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Luciana Rodrigues de Araújo, nº 64, Boa Vista, Arapiraca/AL. COMPRADOR: **ROGERIO LAURINDO DOS SANTOS**, filho de Maria Cleonice dos Santos e de Everaldo Laurindo dos Santos, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 36.594.397-6 - SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.795.488-82, com endereço eletrônico: rogerio02062021@gmail.com, residente e

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA

Cyra Ribeiro
OFICIALBel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

72.688

FICHA

03

DATA

domiciliado na Rua Pv. Cana Brava, nº S/N, Zona Rural, São Sebastião/AL. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), composto de: Recursos Próprios - R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Tudo nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI nº 13.465/2017, lavrado em São Paulo - SP, em 29/03/2022 nº 0010304201 e INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, lavrada em São Paulo-SP em 13/04/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500410032. Arapiraca, 04 de Maio de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-14-72.688. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR: ROGERIO LAURINDO DOS SANTOS, já qualificado no R-13-72.688. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando o financiamento no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: Valor da Compra e Venda: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de Amortização: 216 meses; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% e Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%. Taxa nominal de juros anual: 10,9259% e Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% e Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%. Taxa nominal de juros anual: 9,1006% e Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Valor do Encargo Mensal: R\$ 3.791,69; Data de vencimento da primeira prestação: 29/04/2022. Sistema de Amortização - SAC. Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a devedora aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da lei nº 9.514/97. Valor de Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere no R-13-72.688. Arapiraca, 04 de Maio de 2022. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-15-72.688. Em: 04/04/2024. PROTOCOLO Nº. 221.115. Em: 04/04/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado de 04 de Abril de 2024, em São Paulo/SP, do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, assinado de forma digital por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, que instituiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante: Rogerio Laurindo dos Santos, CPF 310.795.488-82, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. (Valor da transação: R\$ 300.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 576.664,75; Valor Venal Imóvel: R\$ 576.654,75). Arapiraca, 16 de Abril de 2024. Eu, Júlia Marcela Alves Pacheco, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Júlia Marcela Alves Pacheco Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-16-72.688. Em: 05/06/2024. PROTOCOLO nº 222.659. Em: 05/06/2024. (LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida na autorização, datada de 05 de Junho de 2024, em São Paulo/SP, assinado digitalmente por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na qualidade de credor fiduciário e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, DECLARA QUITADA A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

72.688

FICHA

03
VERSO

DÍVIDA, referente ao contrato de alienação fiduciária a que se refere o R-14-72.688, que gravava o imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com o documento arquivado nestes Serviços Registrais. Arapiraca, 17 de Junho de 2024. Eu, João Victor Araujo Rocha Brito, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, [assinatura] Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

AV-17-72.688. Em: 05/06/2024. PROTOCOLO nº 222.662. Em: 05/06/2024. (LEILÃO NEGATIVO). Certifico em vista da autorização contida na autorização, datada de 05 de Junho de 2024, em São Paulo/SP, assinado digitalmente por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas para Alienação de Bens, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, realizou o leilão público disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, resultando negativo o PRIMEIRO LEILÃO em (16/05/2024), na modalidade exclusivamente eletrônica, conduzidos pelo Mauro Zukerman, leiloeiro Oficial, JUCESP nº 328, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Arapiraca, 17 de Junho de 2024. Eu, João Victor Araujo Rocha Brito, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, [assinatura] Oficial subscrevi, conferi, e assino dando fé.

AV-18-72.688. Em: 05/06/2024. PROTOCOLO nº 222.663. Em: 05/06/2024. (LEILÃO NEGATIVO). Certifico em vista da autorização contida na autorização, datada de 05 de Junho de 2024, em São Paulo/SP, assinado digitalmente por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas para Alienação de Bens, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, realizou o leilão público disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, resultando negativo o SEGUNDO LEILÃO em (20/05/2024), na modalidade exclusivamente eletrônica, conduzidos pelo Mauro Zukerman, leiloeiro Oficial, JUCESP nº 328, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Arapiraca, 17 de Junho de 2024. Eu, João Victor Araujo Rocha Brito, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, [assinatura] 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 da Lei 6.015 de 31.12.1973, cuja buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data.

Arapiraca, 17 de Junho de 2024.

[assinatura]
SUBSTITUTO

Emolumentos Cobrados

R\$ 30,00

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AEX70437-MQZ8
17/06/2024 16:38
Doc. Solicitante: **0.888/0001-42
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>