



01
Jorge

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE GIRAU DO PONCIANO
Rua Manoel João Neto, nº 337, centro – Fone: (082) 9-9613-0041.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Andréia Luciana Silva Braga, Notária e Registradora Substituta da comarca de Girau do Ponciano, Estado de Alagoas, na forma da lei, etc.

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo os livros do Registro Imobiliário deste serviço, a meu cargo, verifiquei constar no livro de REGISTRO GERAL Nº. 2, a matrícula do seguinte teor: **Matrícula nº 4.934** (quatro mil, novecentos e trinta e quatro). **Ficha:** 01, o imóvel do seguinte teor. **Imóvel:** “Um terreno localizado na rua Projetada “12”, zona urbana desta cidade, identificado como **LOTE 18 DA QUADRA FF**, do Loteamento Residencial Colinas do Arizona 1, medindo 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: frente do lote: medindo 7,00 m , confrontando-se com a Rua projetada 12; fundos do lote: medindo 7,00 m , confrontando-se com o lote 28; lado direito do lote: medindo 18,00 m , confrontando-se com o lote 19 lado esquerdo do lote: medindo 18,00 m , confrontando-se com o lote 17. Tudo de acordo com a planta e memorial descritivo, elaborados por Ana Paula de Aquino Macedo, técnica em construção civil, inscrito no CREA 0209721979; que apresentou o Art sob nº 2097219795015302. Proprietário: **JOSÉ LEÃO DE MELO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 046.207.304-16 e portador da cédula de identidade nº 30196345 SSP/AL, residente e domiciliado na rua Monsenhor Macedo, nº 180, Centro, Arapiraca (AL). Registro anterior: 01 - 4.035, ficha 01 do livro de Registro Geral nº 2, desta serventia, em 22.02.2013. Emolumentos: R\$ 4,34. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 22 de fevereiro de 2013. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva. **R.01-4.934**. Protocolo nº 10.177. Data: 13.03.2013. **INCORPORAÇÃO**. Pela Escritura de Incorporação lavrada às fls. 55vº/69vº, do livro nº 40, deste serviço, a 07.03.2013, o Proprietário **JOSÉ LEÃO DE MELO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av. Sílvio Carlos Viana, nº 1.503, Ap. nº 303, Ponta Verde, Maceió – Alagoas portador da cédula de identidade RG nº 3019634-5 SSP/AL e inscrito no CPF/NF sob nº 046.207.304-16, **INCORPOROU** ao patrimônio da firma **NORDENE CONSTRUTORA** e

INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.728.732/0001-87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL com o NIRE nº 27200188481, sediada na Rua Monsenhor Macêdo, nº 180, centro, Arapiraca (AL), o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) para aumento de seu capital. Emolumentos: R\$ 108,56. FERC: R\$ 15,00. Total: R\$ 123,56. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 13 de março de 2013. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva. **Av. 02-4934**. Protocolo nº 10.785. Data: 16/12/2014. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela firma **NORDENE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.728.732/0001-87, representada pelo Sr. **JOSÉ LEÃO DE MELO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av. Silvio Carlos Viana, nº 1.503, Ap. nº 303, Ponta Verde, Maceió – Alagoas portador da cédula de identidade RG nº 3019634-5 SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob nº 046.207.304-16, para que fique constando a construção de uma casa sob nº 43, no imóvel caracterizado na matrícula supra, com área de 63,35m² (sessenta e três metros e trinta e cinco centímetros quadrados), contendo 01 garagem, 02 quartos; 01 sala de estar, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço. Foram exibidos neste ato e ficam fazendo parte integrante desta averbação, os seguintes documentos: **ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO Nº 0222/2014**; **HABITE-SE Nº 093/2014**, ambos expedidos pela Secretaria de Obras, Viação e Urbanismo da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 17/11/2014; Planta elaborada pelo Arquiteta e Urbanista Max Delys Soares Santos, CAU Nº A82904-8, com o respectivo Memorial Descritivo; **RRT SIMPLES nº 0000002898738** e **CND** relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 270162014-88888649, emitida em 11/12/2014. Emolumentos: R\$ 211,89. FERC: R\$ 4,00. **TOTAL: 215,89**. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 16 de dezembro de 2014. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva. **R.03-4.934**. Protocolo nº 11.117 – 09.09.2015. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV-RECURSOS DO FGTS, datado de 09.09.2015, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, a proprietária: **NORDENE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 35.728.732/0001-87, representada pelo Sr. **JOSÉ JUNIOR DE MELO**, brasileiro, casado, nascido em 15.04.1960, ocuo cargo direção e asses sup, portador da CNH 012222787736, expedida por DETRAN/AL em 18.10.2010 e do CPF 208.736.114-20, conforme procuração lavrada às folhas 85v do livro 18, em 10.11.2014 do SNR de Matriz de Camaragibe-AL, vendeu a **WARLEY DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02.01.1994, outros, portador da Carteira de Identidade nº 543598275-SSP/AL, em 08.04.2010 e do CIC/MF sob nº 114.233.044-38, residente e domiciliado na Av. Ver.

02
Poncio

Agostinho S Damasceno, 527, Centro, nesta cidade, o imóvel caracterizado na averbação 02-4934. **Valor do Contrato:** R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). **Forma de Pagamento:** Desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 17.304,00. Foram-me exibidos neste ato e ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: Guia de Isenção do ITBI e Certidão Negativa de Tributos Municipais Expedida pelo Chefe de Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Girau do Ponciano - AL, Sr. Fernando Menezes. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE:** Certifico que foi procedida nesta data, consulta à Central de Disponibilidade de Bens, no endereço eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br>, na forma do provimento nº 39/2014 de 25/07/2014, do CNJ, com resultado “negativo” para o CPF da vendedora, nos termos do código HASH nº **cb65.f18a.15b5.c9de.0043.c21a.9707.6646.22c9.8db4**. Emolumentos cobrados de acordo com o Art. 290 da Lei 6.941/81: R\$ 756,13. FERC- R\$ 156,56. Total: R\$ 912,69. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 09 de setembro de 2015. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva. **R. 04-4934**. Protocolo nº 11.117 - 09/09/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV-RECURSOS DO FGTS, datado de 09.09.2015, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, o proprietário: (R.03-4934) dá em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 78.350,00 (setenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais). **Prazo de Pagamento:** 360 prestações mensais **TAXA JUROS NOMINAL:** 5,0000% a.a. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 5,1163 % a.a. **Vencimento de encargo mensal e Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da contratação:** débito em conta. Tudo de acordo com as demais cláusulas constantes do instrumento acima mencionado que aqui fica arquivado fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 777,90. FERC R\$ 156,56. Total: R\$ 934,46. Cobrados de acordo com o Art. 290 da Lei 6.941/81. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 09.09.2015. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva. **AV. 05-4.934**. Protocolo nº 14.052. Data: 02/02/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procedo-se a esta averbação na forma do requerimento firmado por GILBETO SILVA NUNES, Supervisor Centr. Filial da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - FD, inscrita no CNPJ/MF sob Nº

00.360.305/0001-04, datado de 26.10.2021, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor Fiduciante **WARLEY DE OLIVEIRA SILVA**, qualificada no qualificada no R. 03-4.934, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 80.988,86 (oitenta mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos). Foram-me exibidos neste ato: a) Certidão de Intimação ao Fiduciante para purgar a mora; b) Declaração de Decurso do prazo da intimação; c) Quitação do ITBI; d) Certidão Negativa do IPTU, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia e fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 761,08. FERC: R\$ 7,12. FIC/SREI 0,8%: R\$ 6,09. O referido é verdade e dou fé. Girou do Ponciano, 02 de fevereiro de 2022. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva.

O referido é verdade e dou fé.
Girou do Ponciano, 22 de junho de 2022

Andréa Luciana Silva Braga
ANDRÉA LUCIANA SILVA BRAGA
NOTÁRIA SUBSTITUTA

Emolumentos: R\$ 29,38
FIC/SREI 0,8% R\$ 0,23
FERC: R\$ 7,12
Total: R\$ 36,73

