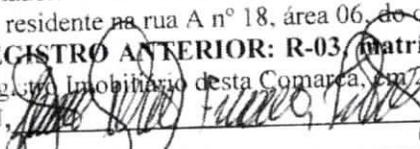


MUNICÍPIO: MAR VERMELHO - ESTADO DE ALAGOAS.
LOGRADOURO: RUA EM PROJETO - TERRENO.

DATA: 04 DE JUNHO DE 2014.

IDENTIFICAÇÃO: Um terreno situado na rua Em Projeto, na cidade de Mar Vermelho, deste Estado, medindo 4,25m (quatro metros e vinte e cinco centímetros) de largura na frente, 5,25 de largura nos fundos, por 7,67m (sete metros e sessenta e sete centímetros) de frente à fundos pelo lado direito; 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) de frente à fundos pelo lado esquerdo, com a área total de 36,26m², limitado na frente, com a referida rua Em Projeto, lado direito com terreno pertencente a Sra. Simone Viana de Abreu Lopes, lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos, com o lote nº 01, ambos da Quadra A, do Loteamento Estância Hidromineral Chácara Suíça.

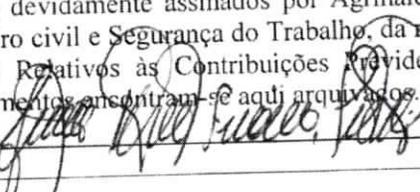
PROPRIETÁRIA: SIMONE VIANA DE ABREU LOPES, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 1.513.133-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 009.285.664-04, residente na rua A nº 18, área 06, do conjunto Cidade de Deus, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-03, matrícula nº 5.904, ficha 001, do livro "2" - Registro Geral, do Reg. Imobiliário desta Comarca, em 29 de outubro de 2013.
EU,  **JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.**

Av-1-8.250. Protocolo nº 19.365. (construção).

DATA: 30 de junho de 2014.

A Srta. **Simone Viana de Abreu Lopes**, proprietária do terreno acima matriculado, edificou no mesmo uma casa residencial nº 40, construída de tijolos e coberta de telhas, com um (01) portão e uma janela de frente e com dois (02) pavimentos, contendo no pavimento térreo: uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha, contendo ainda uma (01) escada interna que dá acesso ao pavimento superior, o qual contém dois (02) quartos, sendo um com suíte e varanda e um (01) hall, sendo o banheiro reversível, com a área total construída de 64,26m² em conformidade com a Certidão para Averbação emitida em 20/06/2014, Carta Habite-se nº 01/2014 e Alvará de Licença para Construção nº 01/2014, ambos expedidos em 28/05/2014 e 09/01/2014, pela Prefeitura Municipal de Mar Vermelho/AL e devidamente assinados por Agrinaldo Pereira da Silva e por Josimel Pinheiro Cavalcante, engenheiro civil e Segurança do Trabalho, da referida municipalidade, bem como Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 02982014-8888559, cujos documentos encontram-se aqui arquivados.

AVERBADO POR:  **JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.**

R-2-8.250. Protocolo nº 19.486.

DATA: 19 de agosto de 2014.

TRANSMITENTE: Simone Viana de Abreu Lopes, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 1.513.133-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 009.285.664-04, residente e domiciliada na rua Pedro Silva nº 44, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALICE BARBOSA LEMOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 35312319-SSP-AL, inscrita no CPF/MF sob nº 111.764.784-60, residente e domiciliada em Prl Com. Lameiro li s/nº, centro, na cidade de Mar Vermelho, deste Estado.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência de Pilar, Alagoas, na figura de seu Gerente Geral, **Eduardo Brunno da Silva Calça**, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2000001242711-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 047.534.714-54, residente e domiciliado nesta cidade.

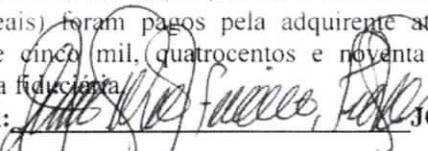
PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.



TÍTULO: Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011, da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente assinada na cidade de Pilar/AL, em 18 de agosto de 2014, pelas partes acima qualificadas.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: As contidas no contrato original, que para todos os fins de direito ficam fazendo parte integrante do presente registro. A vendedora declara que até o presente momento, não existe em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que por ventura venham a ser apurados e devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/fiduciante, declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento na hipótese da vendedora não cumprir com as obrigações de pagar diretamente, ressalvando os seus direitos de cobrança em regresso. A compradora e a vendedora, de comum acordo, dispensam a apresentação dos documentos, enumerados no decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando a certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Fornecida a declaração em 18/08/2014, pela vendedora, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrículas no INSS, portanto não está incluída na Lei nº 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também está ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Foi recolhido à Prefeitura Municipal da cidade de Mar Vermelho/AL, o ITBI no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), referente a guia de informação devidamente assinada em 18/08/2014 por Agrinaldo Pereira da Silva, Diretor de Arrecadação e Fiscalização da referida municipalidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais, R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais) foram pagos pela adquirente através de desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 65.491,00 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais), através de financiamento concedido pela credora fiduciária.

REGISTRADO POR:  **JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.**

R-3-8.250. Protocolo nº 19.486. (alienação fiduciária)

DATA: 19 de agosto de 2014.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ALICE BARBOSA LEMOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 35312319-SSP-AL, inscrita no CPF/MF sob nº 111.764.784-60, residente e domiciliada em Pri Com. Lameiro li s/nº, centro, na cidade de Mar Vermelho, deste Estado.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência de Pilar, Alagoas, na figura de seu Gerente Geral, **Eduardo Brunno da Silva Calaça**, brasileiro, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2000001242711-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 047.534.714-54, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO: Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela

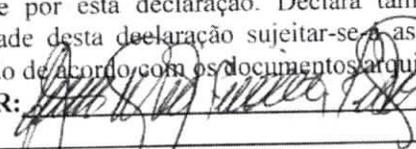


MUNICÍPIO: MAR VERMELHO - ESTADO DE ALAGOAS.
LOGRADOURO: RUA EM PROJETO Nº 40.

Lei nº 12.424 de 16/06/2011, da Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente assinada na cidade de Pilar/AL, em 18 de agosto de 2014, pelas partes acima qualificadas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 65.491,00 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais).
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZOS, EM MESES:** Amortização - 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5.0000%, efetiva 5.1161%. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$ 463,88. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/09/2014.

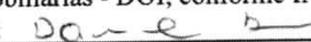
GARANTIA: Alienação Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 18/08/2014 pela devedora/fiduciante, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, não estando portanto inclusa na Lei nº 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensada da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também está ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração sujeitar-se-á as sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório.

REGISTRADO POR:  **JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.**

R-4-8.250. Protocolo nº 24.337.

DATA: 28 de julho de 2022. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE).

Procedemos o presente registro, para o efeito de consolidar o domínio do imóvel aqui matriculado para a Pessoa Jurídica da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a notificação via cartório procedida através deste Serviço Registral, em 21/09/2020 para a pessoa da devedora fiduciária, Srta. **ALICE BARBOSA LEMOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 35312319-SSP-AL, inscrita no CPF/MF sob nº 111.764.784-60, residente e domiciliada em Prl Com. Lameiro li s/nº, centro, na cidade de Mar Vermelho, deste Estado, intimando-a para pagar o seu débito no valor de R\$ 20.494,65, referente ao financiamento com garantia fiduciária do imóvel situado na rua em Projeto nº 40, na cidade de Mar Vermelho, deste Estado, e a decorrência do prazo legal sem a purgação da mora, segundo faz certo a certidão fornecida pelo mencionado Serviço Registral em 29/10/2020 assinado por Danielle Pedrosa Barros, Registradora Substituta do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa, Estado de Alagoas, tudo nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme Requerimento nº 236/32847, de 27 de agosto de 2020, pelo eRIDFT - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.362,76 (dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e setenta e seis centavos), recolhido em 10/05/2022, conforme Guia de Informação do ITBI - Licença nº 00000020, emitido pela Prefeitura Municipal de Mar Vermelho/AL e devidamente assinado por Agrinaldo Pereira da Silva - Diretor de Tributos da referida municipalidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

AVERBADO POR:  **DANIELLE PEDROSA BARROS**



Matrícula

8.250

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

002v°

MUNICÍPIO: MAR VERMELHO - ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA EM PROJETO Nº 40.

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 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Viçosa/AL, 29 de Julho de 2022

João Bosco Ferreira Pedrosa

João Bosco Ferreira Pedrosa - Registrador



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

ACY94803-QV18

29/07/2022 08:24

Doc. Solicitante: **0.3050001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRARIS

VIÇOSA - ALAGOAS

João Bosco Ferreira Pedrosa - ~~Tabelião~~

Ana Cláudia Costa Pedrosa ()

Ana Célia Pedrosa Nemésio ()

Danielle Pedrosa Barros (x)

Jucileide Silva Mello Nascimento ()

~~Substitutas~~