

Florianópolis, 23/12/2025

Ao
1º. CRI DE ARAPIRACA/AL**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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. **844442306689**, registrado na matrícula(s) nº(s). **97878**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **CRISTIANO JORGE SANTOS, CPF: 022.303.774-50**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 127.851,99, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D3L3A-V6LWZ-T2JDU-S7DRE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D3L3A-V6LWZ-T2JDU-S7DRE>

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

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



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL
CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º 46791 / 2025

Identificação do Contribuinte
Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte
 Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo
Inscrição Imobiliária: 000000000108663 **Identificação:** 010805670105001
Endereço: RUA - RUA 08/416, Nº: 35, , **Cidade:** ARAPIRACA
Bairro: MASSARANDUBA
Complemento do Loteamento:

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito da Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, conforme art. 332 do CTM, com referência ao presente instrumento, que em relação ao contribuinte/imóvel acima identificado **INEXISTE DÉBITO** impeditivo a expedição desta certidão.

N.º De Autenticidade: 80B.B68.EE5.641

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de fazenda, no endereço:
<https://arapiraca.abeco.com.br/eaqata/portal/>

Certidão emitida as 12:51:57 hs, do dia 11/12/2025 Validade:09/02/2026

Observação:



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/c1.2 JM-K8ML H-WYNNY-NSDM2>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLZJW-K8MLH-NYNNY-N5DM2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZLZJW-K8MLH-NYNNY-N5DM2>

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

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

1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL



Data 13/11/2025	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01407349C	Número Protocolo 10804/2025
Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **CRISTIANO JORGE SANTOS, CPF Nº 022.303.774-50**, para purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido.

Assim sendo, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, para a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº **97.878**, deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do **imposto de transmissão intervivos** relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

CYRA RIBEIRO:06115748453	Digitally signed by CYRA RIBEIRO:06115748453 3 DN: cn=CYRA RIBEIRO:06115748453, o=ICP-Brasil,c=BR Date: 2025.11.13 17:22:10 -0300
-----------------------------	---

Tabelliã e Oficial do 1º Ofício



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FZTKA-DB4GM-UKLQ6-3X7W9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FZTKA-DB4GM-UKLQ6-3X7W9>

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

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



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 107158/ 2023

VALOR (VVT)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
88.199,11	127.851,99	3.835,56	16/08/2023	17/07/2023

VALOR POR EXTENSO : Três Mil e Oitocentos e Trinta e Cinco Reais e Cinquenta e Seis Centavos

DADOS DO ADQUIRENTE

Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
C.N.P.J: 00.360.305/0001-04

C.P.F. /

Endereço: RUA ANTONIO ROSENDO GOMES, nº 32, Bairro: BAIXA GRANDE, CEP: 57307161

Cidade / UF : ARAPIRACA - AL

RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL:

NATUREZA DA TRANSAÇÃO : 1376 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(S) ADICIONAL(IS):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000108663



OBS: A PREFEITURA DE ARAPIRACA-AL SE RESERVA O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÍVIDA QUE VENHA A SER APURADA POSTERIORMENTE RELATIVA AO PERÍODO QUE SE REFERE A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO.

A autenticidade deste documento DEVERÁ ser confirmada EXCLUSIVAMENTE pela Internet na página da Secretaria da Fazenda, no endereço <https://arapiraca-abaco.com.br/engata/portal/>, em ITBI > AUTENTICAÇÃO DE GUIA. Somente haverá autenticação manual de guias de ITBI em casos de falha comprovada do sistema de autenticação.



Atualização: 03/02/2019 334113





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4DZT-2KABY-PHKM5-LWEL8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4DZT-2KABY-PHKM5-LWEL8>

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

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



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 107158/ 2023



VALOR (VVT)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO A RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
R\$.199,11	127.851,99	3.835,50	16/08/2023	17/07/2023

VALOR POR EXTENSO : Três Mil e Oitocentos e Trinta e Cinco Reais e Cinquenta e Seis Centavos

DADOS DO ADQUIRENTE

Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
C.N.P.J: 00.360.305/0001-04

C.P.F. /

Endereço: RUA ANTONIO ROSENDO GOMES, nº 32, Bairro: BAIXA GRANDE, CEP: 57367161

Cidade / UF : ARAPIRACA - AL

RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL:

NATUREZA DA TRANSAÇÃO : 1376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
ADQUIRENTE(S) ADICIONAL(ES):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 00000000108663

NOME: CRISTIANO JORGE SANTOS

ENDEREÇO: RUA - ESTUDANTE KAROLE MARQUES CAVALCANTE, nº 17, Bairro: BRASILIANA, CEP: 57360000

DADOS SOBRE O(S) IMÓVEL(S) OBJETO(S) DE TRANSAÇÃO

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO Nº 17154/2023

REGISTRO DO IMÓVEL: 97.378

DATA LANÇAMENTO

DATA DE AVALIAÇÃO

DATA DE ESCRITURAÇÃO

17/07/2023

17/07/2023

14/07/2023

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUIDA	PREÇO DEVAL	DATA AQUISIÇÃO
Processo/Parcela	Área	Área m²	Área m²	Normal	Parcela
RUA - RUA 08/416, nº 35, Bairro: MASSARANDUBA, CEP:					

RUA - RUA 08/416, nº 35, Bairro: MASSARANDUBA, CEP:

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: BDD-811-8E5-470

A autenticidade deste guia DEVE ser confirmada na página da secretaria de fazenda, no endereço:
<https://arapiraca.abaco.com.br/segata/portal/>

Este documento foi emitido em 18/12/2025

OBS: A PREFEITURA DE ARAPIRACA-AL SE RESERVA O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÍVIDA QUE VENHA A SER AJUZADA POSTERIORMENTE RELATIVA AO PERÍODO QUE SE REFERE A LIBERAÇÃO DO PRESENTE DOCUMENTO.
A autenticidade desta informação DEVERÁ ser confirmada EXCLUSIVAMENTE pela internet na página de Secretaria de Fazenda, no endereço <https://arapiraca.abaco.com.br/segata/portal/>, em ITBI - AUTENTICAÇÃO DE GUIA. Sempre haverá autenticação através de guia do ITBI, em caso de falta comprovada do sistema de autenticação.



Atualização: 03/02/2019 234113





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QW6WX-UHPLQ-UD9E2-73PKE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QW6WX-UHPLQ-UD9E2-73PKE>

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

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

#SIHAB: 84442306689 - ITBI - C089742 - 01



PREFEITURA DE ARAPIRACA

SECRETARIA DA FAZENDA

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M



Contribuinte		D.A.M.		Número da Guia	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL		20210963098 / 2023		107158/2023	
CPT/CRF	Inscrição / C.M.C.	Tributos	Referência	Vencimento	Rosco Número
00.360.305/0001-04	79322	I.T.B.I. 2023	1/1	16/08/2023	1100000079732864
Guia de Imóvel:	URBANO	VLZ Base de Cálculo:	127.851,99	Valor Total:	88.196,11
Data de Emissão:	14/07/2023	Data de Avaliação:	17/03/2023		
Natureza de Transação:	CONSOLIDADO DE PROPRIEDADE				
Matrícula do Processo:	17154/202	Data do Processo:	14/07/2023	Valor Declarado:	127.851,99
Avaliação					
Imóvel (MATRÍCULA)	% do Imóvel na Transac	Valor Financ	Alíq. %	Valor Não Financ	Alíq. %
000000000108663	100,00	0,00	0,00	127.851,99	3,00
Observação: PROTOCOLO Nº 17154/2023 TRANSMITENTE CRISTIANO JOHNS BARTOS REGISTRO GERAL Nº 97.878					
Descrição do(a) Imóvel(is): PROTOCOLO Nº 17154/2023					
VALOR TOTAL DEVIDO	3.835,56				
ITBI	3.835,56				
DESCONTO	0,00				
VALOR LÍQUIDO	3.835,56				
8168000038-1 35560296202-7 30816110000-0 00079732864-8		Arapiraca - AL			

CEP: 06918107/2027/00799031767 3.835,56R 1901





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VRTWZ-BFBWB-85UPU-S499Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VRTWZ-BFBWB-85UPU-S499Y>

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

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

1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL



Data	Nº Requerimento (Lote/Intimação)	Número Protocolo
13/11/2025	IN01407349C	10804/2025
Credor		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **CRISTIANO JORGE SANTOS, CPF Nº 022.303.774-50**, para purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido.

Assim sendo, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, para a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 97.878, deverá ser apresentado a este Serviço Registral prova do pagamento do imposto de transmissão intervivos relativo ao imóvel supracitado.

Atenciosamente,

Digitally signed by
CYRA
RIBEIRO-0611574845
3
DN: cn=CYRA
RIBEIRO-0611574845
3, ou=1248983700012
5, o=ICP-Brasil, c=BR
Date: 2025.11.13
17:22:10 -0300

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

INTIMAÇÃO 561/2025

30 de Junho de 2025.



PROTOCOLO: 232.158

CRISTIANO JORGE SANTOS, brasileiro, solteiro, CPF nº. 022.303.774-50.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Estd. Karole Marques Cavalcante, nº. 17, Brasília – Arapiraca/AL, CEP: 57.310.512.

ASSUNTO: Intimação da devedora fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2306689-8, lavrado nesta cidade, em 11/05/2020.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **CRISTIANO JORGE SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF nº. 022.303.774-50, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2306689-8, lavrado nesta cidade, em 11/05/2020**, no valor de R\$ 87.381,00, registrado nesse cartório sob matrícula, 97.878, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 29.591,48 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos), relativo as prestações vencidas desde 10/03/2022 no valor de R\$ 892,51 (oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e um centavos), até 10/06/2025 no valor de R\$ 571,44 (quinhentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca – AL

Givaldo Balbino Silva
CPF 454.164.774-34
2º Substituto



Nome: **CRISTIANO JORGE SANTOS**
 Protocolo: **232,158**

NÃO ENTREGUE

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Número do prédio não localizado | <input type="checkbox"/> | Endereço insuficiente |
| <input type="checkbox"/> | Mudou-se do endereço indicado | <input type="checkbox"/> | Não foi encontrado seu representante legal |
| <input type="checkbox"/> | Não reside no endereço indicado | <input type="checkbox"/> | Suspensa a pedido do remetente em ___/___/___ |
| <input type="checkbox"/> | Não trabalha mais no local indicado | <input type="checkbox"/> | Recusou-se assinar |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Não é conhecido no endereço indicado | <input type="checkbox"/> | Imóvel desocupado |
| <input type="checkbox"/> | Entregue Via Correio | <input type="checkbox"/> | Notificado não localizado |
| <input type="checkbox"/> | Presumivelmente se ocultando | <input type="checkbox"/> | Ausente |

CERTIDÃO

Arapiraca, 24 de agosto de 2025

[Handwritten Signature]
 Responsável

Certifico e dou fé que deixei de entregar o Documento protocolado e registrado sob os números Acima, em virtude da ocorrência assinada.

ENTREGUE

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento, objeto do Número de registro acima citado, foi por mim Entregue,

Ao Sr.(a) _____
 no endereço _____
 As _____ : _____ : _____

Destinatário _____
 RG n.º _____

Arapiraca, ___/___/___

Responsável _____

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do Art. 160 da lei 6.015/73 o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado

[Handwritten Signature]
 CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO

[Handwritten Signature]
 ALESSIA BARBOSA DE LIMA ARZUJO
 CPF 057.232.874-51



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua Estudante Karole Marques Cavalcante, nº 17, Bairro Brasiliana, nesta cidade, onde fiz uma visita ao imóvel onde não localizei o notificado (a), em local / ignorado, incerto ou inacessível / o qual não teve conhecimento do requerimento que lhe foi enviado sendo assim não teve posse da carta, A vista do ocorrido, passando a descrevê-lo fisionomicamente quem me recebeu: Parda, aproximadamente 1,65, com idade aproximada de 40 anos, afirmando que não conhece o notificado (a).

Certifico que na 1ª visita no dia 04-08-2025 às 15h17min. fui informado pelo morador do imóvel que o notificado (a) não é conhecido no local, a vista do ocorrido encerrando assim as demais visitas ao imóvel. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 05 de agosto de 2025.

Certifico que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro retro identificado.

Arapiraca, 05 de Agosto de 2025.





Oficial




Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av. Marrom
AGB28490-1CQC
05/08/2025 09:33
Doc. Solicitante: **,**0.305/0001-04
Consulta: <https://selo.tjal.jus.br>

Válido Somente Com
Selo de Autenticação

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.
Cyra Ribeiro - Oficial e Tabellão
Bel. Cícero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570

INTIMAÇÃO 560/2025

30 de Junho de 2025.



PROCOLO: 232.158

CRISTIANO JORGE SANTOS, brasileiro, solteiro, CPF nº. 022.303.774-50.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua sob código municipal 08/416, nº. 35, Massaranduba – Arapiraca/AL, CEP: 57.309.638.

ASSUNTO: Intimação da devedora fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2306689-8, lavrado nesta cidade, em 11/05/2020.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **CRISTIANO JORGE SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF nº. 022.303.774-50, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2306689-8, lavrado nesta cidade, em 11/05/2020**, no valor de R\$ 87.381,00, registrado nesse cartório sob matrícula, 97.878, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 29.591,48 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos), relativo as prestações vencidas desde 10/03/2022 no valor de R\$ 892,51 (oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e um centavos), até 10/06/2025 no valor de R\$ 571,44 (quinhentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca – AL

Givaldo Bulhino Silva
CPF 454.160.74-34
2º Substituto

INTIMAÇÃO 560/2025

30 de Junho de 2025.



PROCOLO: 232.158

CRISTIANO JORGE SANTOS, brasileiro, solteiro, CPF nº. 022.303.774-50.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua sob código municipal 08/416, nº. 35, Massaranduba – Arapiraca/AL, CEP: 57.309.638.

ASSUNTO: Intimação da devedora fiduciante

Ref. ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2306689-8, lavrado nesta cidade, em 11/05/2020.**

Através da presente, deferindo o requerimento do Através da presente, deferindo o requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credora fiduciária), tendo em vista a relação contratual existente entre a credora e **CRISTIANO JORGE SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF nº. 022.303.774-50, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2306689-8, lavrado nesta cidade, em 11/05/2020**, no valor de R\$ 87.381,00, registrado nesse cartório sob matrícula, 97.878, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca, AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 29.591,48 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos), relativo as prestações vencidas desde 10/03/2022 no valor de R\$ 892,51 (oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e um centavos), até 10/06/2025 no valor de R\$ 571,44 (quinhentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos), calculado por encargos financeiros de inadimplemento.

Fica Vossa Senhoria INTIMADO (A), para no prazo de máximo de 15(quinze) dias, a contar do recebimento, comparecerem junto a Credora Fiduciária ou Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, além das despesas com a presente cobrança sob pena de, não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26, § 4º, da Lei Federal nº 9.514/de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao documento supracitado.

Na oportunidade, fica o Ilmº. Sr. ciente de que o não cumprimento no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26,9 7º da lei 9.514/97. Caso Vossa Senhoria já tenha efetuado o pagamento antes do recebimento da presente notificação, gentileza desconsiderá-la, para todos os efeitos de direito.

Atenciosamente,
CYRA RIBEIRO

Oficial do Registro de Imóveis de Arapiraca – AL

Givaldo Balbino Silva
CPF: 454.764.274-34
2º Substituto



Nome: **CRISTIANO JORGE SANTOS**
 Protocolo: **232,158**

NÃO ENTREGUE

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Número do prédio não localizado | <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente |
| <input type="checkbox"/> Mudou-se do endereço indicado | <input type="checkbox"/> Não foi encontrado seu representante legal |
| <input type="checkbox"/> Não reside no endereço indicado | <input type="checkbox"/> Suspensa a pedido do remetente em ___/___/___ |
| <input type="checkbox"/> Não trabalha mais no local indicado | <input type="checkbox"/> Recusou-se assinar |
| <input type="checkbox"/> Não é conhecido no endereço indicado | <input type="checkbox"/> Imóvel desocupado |
| <input type="checkbox"/> Entregue Via Correio | <input checked="" type="checkbox"/> Notificado não localizado |
| <input type="checkbox"/> Presumivelmente se ocultando | <input type="checkbox"/> Ausente |

CERTIDÃO

Arapiraca, 13/ Agosto 2025

Certifico e dou fé que deixei de entregar o Documento protocolado e registrado sob os números Acima, em virtude da ocorrência assinada.

[Handwritten Signature]
 Responsável

ENTREGUE

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento, objeto do Número de registro acima citado, foi por mim Entregue,

Ao Sr.(a) _____
 no endereço _____
 As _____ : _____ : _____

Destinatário _____
 RG n.º _____

Arapiraca, ___/___/___

Responsável _____

Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do Art. 160 da lei 6.015/73 o teor deste certificado faz parte Integrante do registro acima identificado

[Handwritten Signature]
 CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO
 WALESSIA BARBOSA DE LIMA ARCSJO
 CPF 057.232.874-51



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fê que nesta data, me dirigi a Rua Sob Código Municipal 08/416, no Loteamento Jatobá, Quadra T, Lote 03, nº 35, Bairro Massaranduba, nesta cidade, onde fiz três visitas ao imóvel e encontrando-o sempre de portas fechadas, não localizando o Sr.(a) CRISTIANO JORGE SANTOS, em local / ignorado, incerto ou inacessível / sendo assim o notificado (a) não teve conhecimento do inteiro teor do requerimento que lhe foi enviado bem como não teve posse da carta.

1º visita no dia 12-08-2025 às 08h54min. 2º visita no dia 12-08-2025 às 16h56min. 3º visita no dia 13-08-2025 às 12h13min. A vista do ocorrido. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 13 de agosto de 2025.*

Certifico que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro retro identificado.

Arapiraca, 13 de Agosto de 2025.



Válido Somente Com
Selo de Autenticação

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av. Marrom
AGC10416-E4VZ
13/08/2025 15:08
Doc. Solicitante: **.*0.305/0001-04
Consulta: <https://selo.tjal.jus.br>

Oficial

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.
Cyra Ribeiro - Oficial e Tabeliã
Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570



Bauru, 30/06/2025

Ofício nº 280254/2025 CESAV/BU.

Ao

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAPIRACA/AL

Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária

Prezado (a) Senhor (a)

1. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, credor(a) fiduciário(a), requer que, nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei no 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação.

Fiduciante(s): CRISTIANO JORGE SANTOS - cpf 00002230377450, Solteiro

Matrícula(s): 97878

Endereço: Rua Sob Código M 08 416 35 Massaranduba ARAPIRACA AL 57309638

Contrato: 844442306689, firmado em: 11/05/2020

Contato(s) eletrônico(s): Não consta contato eletrônico dos fiduciantes no contrato de financiamento

Informamos que caso não conste nesse requerimento o contato eletrônico dos fiduciantes, conforme previsto no § 4º B do citado artigo 26, é porque inexistente essa informação no contrato.

2. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ inexistentes no item acima são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. O(s) endereço(s) constante(s) neste requerimento são os que se encontram em nosso cadastro atualizado, endereço do imóvel e fornecido por último conforme §4ºB, art. 26 da Lei Federal Nº 9.514/97. Pedimos realizar as diligências na tentativa de intimação pessoal, atentando para as situações de ocultação para adoção de intimação por hora certa ou publicação de edital.

Rua Sob Código M 08 416 35 Massaranduba ARAPIRACA AL 57309638

Rua Estd Karole Marques Cavalcante 17 Brasília ARAPIRACA AL 57310512

4. O credor autoriza desde já o Oficial de Registro de Imóveis a retificar o endereço do imóvel objeto do financiamento informado neste Requerimento se, confrontado com a matrícula arquivada na Serventia, apresentar divergências, bem como os endereços de intimação indicados, caso haja erro evidente.

5. Que todas as despesas, custas e emolumentos sejam cobrados por meio do módulo financeiro/emolumentos dentro da plataforma eletrônica no site digital disponibilizado pelo ONR (oficioeletronico.com.br).

6. Declaramos que transcorreu o prazo de carência contratual de que trata o § 2º do art. 26 da Lei 9.514/1997, contados a partir do primeiro encargo vencido e não pago, bem como o débito representa as prestações cujos vencimentos estão a seguir:

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
10/03/2022	22	R\$892,51
10/04/2022	23	R\$884,02
10/05/2022	24	R\$875,66
10/06/2022	25	R\$867,12
10/07/2022	26	R\$858,78
10/08/2022	27	R\$850,29
10/09/2022	28	R\$841,79
10/10/2022	29	R\$833,48
10/11/2022	30	R\$825,00
10/12/2022	31	R\$816,58
10/01/2023	32	R\$1.184,42
10/02/2023	33	R\$799,61
10/03/2023	34	R\$791,82
10/04/2023	35	R\$783,34
10/05/2023	36	R\$775,15
10/06/2023	37	R\$766,77

10/07/2023	38	R\$758,57
10/08/2023	39	R\$750,23
10/09/2023	40	R\$741,83
10/10/2023	41	R\$733,68
10/11/2023	42	R\$725,35
10/12/2023	43	R\$717,28
10/01/2024	44	R\$708,93
10/02/2024	45	R\$700,63
10/03/2024	46	R\$692,73
10/04/2024	47	R\$684,46
10/05/2024	48	R\$676,38
10/06/2024	49	R\$668,15
10/07/2024	50	R\$660,08
10/08/2024	51	R\$651,88
10/09/2024	52	R\$643,65
10/10/2024	53	R\$635,68
10/11/2024	54	R\$627,44
10/12/2024	55	R\$619,46
10/01/2025	56	R\$611,36
10/02/2025	57	R\$603,22
10/03/2025	58	R\$595,65
10/04/2025	59	R\$587,52
10/05/2025	60	R\$579,58
10/06/2025	61	R\$571,44

7. O valor destes encargos posicionados em 30/06/2025, corresponde a R\$ 29.591,48, e sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação.

8. Para que V. Sa possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração desse cartório.

9. Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência da credora detentora do financiamento, no caso a Agência AG BOSQUE DAS ARAPIRACAS, AL, ou a esse registro de imóveis, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões).

10. Solicitamos, conforme previsto no § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. Sa repasse à credora os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento.

11. Quando, por duas vezes, o intimando for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme §3 -A e §3o-B do Art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.

12. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. Sa, após 03 tentativas frustradas, certifique no verso da(s) Intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas e, ato contínuo, promova a(s) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do § 4º, § 4º A, § 4º B e § 4º C do art. 26 da Lei 9.514/97.

13. Na ausência de qualquer um dos cobrigados e na existência de cláusula contratual que prevê a outorga recíproca de procuração, solicitamos que o fiduciante localizado assine pelo(s) ausente(s) ou que a sua assinatura supra a do(s) ausente(s) que representa.

14. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que, no 16º dia após a intimação, V. Sa encaminhe à credora documento certificando o decurso de prazo sem purgação da mora e os comprovantes de despesas realizadas.

15. Informamos que, para os contratos que possuem CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, a credora detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento que for requerida a consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora.

16. Que os documentos comprobatórios de representatividade do credor, não anexados ao presente requerimento sejam acessados e baixados do Módulo Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, disponível no SAEC - ONR, para uso e arquivamento do Cartório.

17. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações contidas neste requerimento, bem como dos dados constantes do arquivo .xml acostado.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

- José Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Diogo Cimino Silva - CPF 345.870.878-23;
- Flávia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04;
- Ana Cláudia Andreoli - CPF 286.689.298-44.



Projeção Detalhada do Débito para fins de Purga no Registro de Imóveis

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
10/03/2022	22	R\$892,51
10/04/2022	23	R\$884,02
10/05/2022	24	R\$875,66
10/06/2022	25	R\$867,12
10/07/2022	26	R\$858,78
10/08/2022	27	R\$850,29
10/09/2022	28	R\$841,79
10/10/2022	29	R\$833,48
10/11/2022	30	R\$825,00
10/12/2022	31	R\$816,58
10/01/2023	32	R\$1.184,42
10/02/2023	33	R\$799,61
10/03/2023	34	R\$791,82
10/04/2023	35	R\$783,34
10/05/2023	36	R\$775,15
10/06/2023	37	R\$766,77
10/07/2023	38	R\$758,57
10/08/2023	39	R\$750,23
10/09/2023	40	R\$741,83
10/10/2023	41	R\$733,68
10/11/2023	42	R\$725,35
10/12/2023	43	R\$717,28
10/01/2024	44	R\$708,93
10/02/2024	45	R\$700,63
10/03/2024	46	R\$692,73
10/04/2024	47	R\$684,46
10/05/2024	48	R\$676,38
10/06/2024	49	R\$668,15
10/07/2024	50	R\$660,08
10/08/2024	51	R\$651,88
10/09/2024	52	R\$643,65
10/10/2024	53	R\$635,66
10/11/2024	54	R\$627,44
10/12/2024	55	R\$619,46
10/01/2025	56	R\$611,36
10/02/2025	57	R\$603,22
10/03/2025	58	R\$595,65
10/04/2025	59	R\$587,52
10/05/2025	60	R\$579,56
10/06/2025	61	R\$571,44

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:
844442306689

MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:
97878

DEVEDOR(ES):
CRISTIANO JORGE SANTOS

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
Rua Sob Código M 08 416 35 Massaranduba ARAPIRACA AL 57309638

ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO:
Rua Sob Código M 08 416 35 Massaranduba ARAPIRACA AL 57309638
Rua Estr. Karole Marques Cavalcante 17. Brasileira ARAPIRACA AL 57310512

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
01/07/2025	29.596,34	02/07/2025	29.601,20
03/07/2025	29.606,06	04/07/2025	29.610,91
05/07/2025	29.615,77	06/07/2025	29.620,63
07/07/2025	29.625,49	08/07/2025	29.630,35

09/07/2025	29.635,21	10/07/2025	30.379,85
11/07/2025	30.384,71	12/07/2025	30.389,57
13/07/2025	30.394,43	14/07/2025	30.399,29
15/07/2025	30.404,14	16/07/2025	30.409,00
17/07/2025	30.413,86	18/07/2025	30.418,72
19/07/2025	30.423,58	20/07/2025	30.428,44
21/07/2025	30.433,29	22/07/2025	30.438,15
23/07/2025	30.443,01	24/07/2025	30.447,87
25/07/2025	30.452,73	26/07/2025	30.457,59
27/07/2025	30.462,45	28/07/2025	30.467,30
29/07/2025	30.472,16	30/07/2025	30.477,02
31/07/2025	30.481,88	01/08/2025	30.486,74
02/08/2025	30.491,60	03/08/2025	30.496,46
04/08/2025	30.501,31	05/08/2025	30.506,17
06/08/2025	30.511,03	07/08/2025	30.515,89
08/08/2025	30.520,75	09/08/2025	30.525,61
10/08/2025	31.270,25	11/08/2025	31.275,11
12/08/2025	31.279,97	13/08/2025	31.284,83
14/08/2025	31.289,69	15/08/2025	31.294,54
16/08/2025	31.299,40	17/08/2025	31.304,26
18/08/2025	31.309,12	19/08/2025	31.313,98
20/08/2025	31.318,84	21/08/2025	31.323,69
22/08/2025	31.328,55	23/08/2025	31.333,41
24/08/2025	31.338,27	25/08/2025	31.343,13
26/08/2025	31.347,99	27/08/2025	31.352,85
28/08/2025	31.357,70	29/08/2025	31.362,56
30/08/2025	31.367,42	31/08/2025	31.372,28
01/09/2025	31.377,14	02/09/2025	31.382,00
03/09/2025	31.386,85	04/09/2025	31.391,71
05/09/2025	31.396,57	06/09/2025	31.401,43
07/09/2025	31.406,29	08/09/2025	31.411,15
09/09/2025	31.416,01	10/09/2025	32.160,65
11/09/2025	32.165,51	12/09/2025	32.170,37
13/09/2025	32.175,23	14/09/2025	32.180,08
15/09/2025	32.184,94	16/09/2025	32.189,80
17/09/2025	32.194,66	18/09/2025	32.199,52
19/09/2025	32.204,38	20/09/2025	32.209,24
21/09/2025	32.214,09	22/09/2025	32.218,95
23/09/2025	32.223,81	24/09/2025	32.228,67
25/09/2025	32.233,53	26/09/2025	32.238,39
27/09/2025	32.243,25	28/09/2025	32.248,10
29/09/2025	32.252,96	30/09/2025	32.257,82
01/10/2025	32.262,68	02/10/2025	32.267,54
03/10/2025	32.272,40	04/10/2025	32.277,25
05/10/2025	32.282,11	06/10/2025	32.286,97
07/10/2025	32.291,83	08/10/2025	32.296,69
09/10/2025	32.301,55	10/10/2025	33.046,19
11/10/2025	33.051,05	12/10/2025	33.055,91
13/10/2025	33.060,77	14/10/2025	33.065,63
15/10/2025	33.070,48	16/10/2025	33.075,34
17/10/2025	33.080,20	18/10/2025	33.085,06
19/10/2025	33.089,92	20/10/2025	33.094,78
21/10/2025	33.099,64	22/10/2025	33.104,49
23/10/2025	33.109,35	24/10/2025	33.114,21
25/10/2025	33.119,07	26/10/2025	33.123,93
27/10/2025	33.128,79	28/10/2025	33.133,64

Após 28/10/2025 autorizamos o recebimento pelo valor R\$ 33.133,64 desde que dentro do prazo legal de 15 dias da intimação.



ALAGOAS SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL

cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 35233-2933 (Whatsapp) / (82) 99638-1573 (Certidão)

www.primeirocartorio-al.com.br - CNPJ: 12.489.738/0001-48



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

Descrição:	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Matrícula: AV-6-97.878.
Livro 1 Protocolo de Prenotação:	236.970 de 24/12/2025
Processo:	10804/2025

Emolumentos

Total:	R\$ 1.307,22
--------	--------------

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Tabelas B	R\$ 127.851,99	R\$ 1.157,72	Averbação com valor declarado 50%
TSNR	R\$ 1.629,47	R\$ 81,47	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R\$ 9,40	
Processamento de Dados	1	R\$ 4,30	
CERTIDÃO - ÔNUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTÓRIAS	1	R\$ 27,73	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	1	R\$ 9,40	
Microfilmagem/digitalização de documento referido nesta tabela	4	R\$ 17,20	
TOTAL		R\$ 1.307,22	-

Arapiraca - AL, 14 de janeiro de 2026.

SUBSTITUTO

Emitido por Bruna Santos em 14/01/2026 10:53:32



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e
Av. Marrom
AGM65357-PMJH
1401/2025 10 50
Doc. Solicitante
** 10.3050001-04
Confira os Dados em:
<https://selo.tjal.jus.br>



Katrina Tereza de Oliveira Ribeiro
CPF: 014.304.304-60
Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

Luciano Ribeiro da Silva

Cyrus Ribeiro

OFICIAL

Bel. Cleo Teodoro Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

97.878

FICHA

01

DATA

MÓVEL Consistente de um lote nº03 da quadra T, do Loteamento Jatobá, situado no bairro Massaranduba, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 7,50m, confrontando-se com a Rua Projetada 18; FUNDOS: medindo 7,50m, confrontando-se com o lote 32; LADO DIREITO: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 02; LADO ESQUERDO: medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 04. Com área total de 135,00m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MASSARANDUBA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 11.405.379/0001-36, sediada à Rua Miguel Pedro de Lima, n. 462, bairro Planalto, nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, ficha 01, sob nº. 88.417, em 14/10/2016. Loteamento registrado em 26/12/2016. Arapiraca, 09 de Janeiro de 2017. Eu, Ana Cláudia Juvino de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrários o digitei. E eu, Luciano Ribeiro da Silva Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-1-97.878. Em: 06/09/2019. Protocolo n. 188.626. Em: 06/09/2019. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de Setembro de 2019, Livro 230, fls. 112, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a proprietária da (M-97.878), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ROGERIO FERREIRA DA SILVA EIRELI, inscrita no CNPJ sob n. 29.226.860/0001-20, estabelecida na Rua Miguel Oliveira, n. 62, Bairro Brasília, nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 010805670105. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 10 de Setembro de 2019. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. E eu, Luciano Ribeiro da Silva, Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-97.878. Em: 16/03/2020. PROTOCOLO nº 191.805. Em: 16/03/2020. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 16 de Março de 2020, em nome de Rogério Ferreira da Silva Eireli, assinado pelo Sr. Rogério Ferreira da Silva, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 09/03/2020, emitida por Lucileia Maria dos Santos, conforme Código de Autenticidade: 5685944A, arquivados nestes Serviços Registrários. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na: Rua sob código municipal 08/416, bairro Massaranduba, nesta cidade. Arapiraca, 20 de Março de 2020. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. E eu, Luciano Ribeiro da Silva, Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-3-97.878. Em: 16/03/2020. PROTOCOLO nº 191.805. Em: 16/03/2020 (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 16 de Março de 2020, em nome de Rogério Ferreira da Silva Eireli, assinado pelo Sr. Rogério Ferreira da Silva. Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000502020-88888851, emitida em 19/03/2020, válida até 15/09/2020, CEI: 90.003.04851/72, RRT-DO-CAU nº. 8843118, datado de 21/10/2019, assinado por Dafne Rocha Fonseca - Arquiteta e Urbanista - Reg. Nac.: A154004-1, Alvará de Licença (Expresso) nº. 992/2019, Processo nº. 227476/2019, datado de 05/11/2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Várany Kelihona de Oliveira Nunes - Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Habite-se nº. 133/2020, Processo nº. 237436/2020, datado de 09/03/2020, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Paulo Gustavo da Silva - Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, todos arquivados nestes serviços registrários, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma casa residencial situada na Rua sob código municipal 08/416, nº 35, bairro Massaranduba, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 quarto, 01 circulação, 01 BWC social, 01 suíte, 01 cozinha e 01 área de serviço. Medidas da Construção: Residência: Frente: medindo 3,66 metros; Fundos: medindo 6,00 metros; Lado direito: medindo 10,12 metros; Lado esquerdo: medindo 12,27 metros, com área total construída de: 70,61m². Construída em terreno acima descrito. Valor da construção R\$ 93.057,63. Arapiraca, 20 de Março de 2020. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrários, o digitei. E eu, Luciano Ribeiro da Silva, Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

