CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis

Florianópolis, 24/12/2025

Ao
1°. 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. **144441657044**, registrado na matrícula(s) nº(s). **72664,** , 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) **PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF: 116.639.304-65** .

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$ 130.835,41, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZGWZ-CQSDD-Q8RTE-TUR5H.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CZGWZ-CQSDD-Q8RTE-TUR5H

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/CZGWZ-CQSDD-Q8RTE-TUR5H

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZGWZ-CQSDD-Q8RTE-TUR5H.

PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL

SECRETARIA DA FAZENDA

CONSULTA DÉBITOS DO CONTRIBUINTE

Incluido Em:	17/07/2023
Incluido Por:	VILMA.CAVALCANTE
Emitido Em:	18/12/2025 00:00
Emitido Por:	DEBORA.SILVA

DÉBITO I.T.B.I.

Exercício: **107148 / 2023** Índice: REAL

Contribuinte: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CPF / CNPJ: 00.360.305/0001-04

Situação Guia: Transferido Data de Lançamento: 17/07/2023

COMPOSIÇÃO - ORIGINAL (Favor verificar se HOUVE(RAM) COMPENSAÇÃO(ÕES) e/ou ALOCAÇÃO(ÕES) para o DÉBITO) **84062159 P**

Tipo	Referência	Nº DAM/Ano	Situação	Principal	Atualização	Correção	Juros	Multa	Honorário	Desconto	Total
ITBI	1/1	20210963071/2023	Pago	15.213,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.213,10
Total:				**15.213,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.213,10**

CRÉDITOS

Tipo	Data	Nº Lote	Movimento	Agente Arrecadador	Principal	Atualização	Juros	Multa	Desconto	TSA	Honorário	Pago	Saldo
Baixa	21/07/2023	68055	25/07/2023	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	15.213,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.213,10	0,00
Total:					**15.213,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.213,10**	**0,00**

OBSERVAÇÃO

PROTOCOLO Nº 17153/2023

18.12.2025

Vilma A. O. C. Cavalcante
Auditora Fiscal de Tributos
Mat.: 10451-7

SERVIÇO DO 2º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cíntia Tenório Tabeliã Substituta
Geraldo Batista Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

Registro de Imóveis do Brasil Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY.

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 107148/ 2023

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
140.789,45	507.103,42	15.213,10	16/08/2023	17/07/2023

VALOR POR EXTENSO : Quinze Mil e Duzentos e Treze Reais e Dez Centavos

DADOS DO ADQUIRENTE

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

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:** 000000000074535

NOME: PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA

ENDEREÇO: PRINCESA IZABEL (LOT N SRA DO SOCORRO), nº 150, Bairro: BATINGAS , CEP: 57317581

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

DESCRITIVO: PROTOCOLO Nº 17153/2023

REGISTRO DO IMÓVEL: 72.664

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	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000074535	PREDIAL	180,00 M²	152,00 M²	NORMAL	14/07/2023

AVENIDA - NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, nº 179, Bairro: BATINGAS, LOTE 16 Q.A , CEP: 57317506

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: AA8-D49-1DF-343

A autenticidade desta guia DEVE ser confirmada na página da secretaria de fazenda, no endereço:
https://arapiraca.abaco.com.br/eagata/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 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/eagata/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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY.

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS **N.º** ***47222 / 2025***

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

Tipo do Contribuinte
Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo
Inscrição Imobiliária: 000000000074535 **Identificação**: 011500400243001
Endereço: AVENIDA - NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, Nº: 179, LOTE 16 Q.A,
Bairro: BATINGAS **Cidade:** ARAPIRACA
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.° De Autenticidade: 3A5.1E2.8A7.CBC

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

Certidão emitida as 16:30:43 hs, do dia 15/12/2025 **Validade:13/02/2026**

Observação:

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY

PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL

SECRETARIA DA FAZENDA

CONSULTA DÉBITOS DO CONTRIBUINTE

Incluído Em: 17/07/2023
Incluído Por: VILMA.CAVALCANTE
Emitido Em: 18/12/2025 00:00
Emitido Por: DEBORA.SILVA

DÉBITO I.T.B.I

Exercício: **107148 / 2023** Índice: REAL
Contribuinte: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CPF / CNPJ: 00.360.305/0001-04
Situação Guia: Transferido
Data de Lançamento: 17/07/2023

COMPOSIÇÃO - ORIGINAL (Favor verificar se HOUVE(RAM) COMPENSAÇÃO(ÕES) e/ou ALOCAÇÃO(ÕES) para o DÉBITO) **84062159 P**

Tipo	Referência	Nº DAM/Ano	Situação	Principal	Atualização	Correção	Juros	Multa	Honorário	Desconto	Total
ITBI	1/1	20210963071/2023	Pago	15.213,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.213,10
Total:				**15.213,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.213,10**

CRÉDITOS

Tipo	Data	Nº Lote	Movimento	Agente Arrecadador	Principal	Atualização	Juros	Multa	Desconto	TSA	Honorário	Pago	Saldo
Baixa	21/07/2023	68055	25/07/2023	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	15.213,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.213,10	0,00
Total:					**15.213,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.213,10**	**0,00**

OBSERVAÇÃO

PROTOCOLO Nº 17153/2023

18.12.2025
Vilma A. O. C. Cavalcante
Auditora Fiscal de Tributos
Mat.: 10451-7

Registro de Imóveis do Brasil Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY

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/JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSV5F-YM43T-TC5VD-F2VKY.

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cícero Tadeu Ribeiro
Tabelião
Cícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º *47222 / 2025*

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

Tipo do Contribuinte
Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo
Inscrição Imobiliária: 000000000074535 **Identificação**: 011500400243001
Endereço: AVENIDA - NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, Nº: 179, LOTE 16 Q.A,
Bairro: BATINGAS **Cidade:** ARAPIRACA
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.° De Autenticidade: 3A5.1E2.8A7.CBC

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

Certidão emitida as 16:30:43 hs, do dia 15/12/2025 **Validade:13/02/2026**

Observação:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JZWP-SEY9T-FKN58-4SHZ9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5JZWP-SEY9T-FKN58-4SHZ9

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/5JZWP-SEY9T-FKN58-4SHZ9

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5JZWP-SEY9T-FKN58-4SHZ9.

#SIHAB: 144441657044 - ITBI - C089742 - 01

PREFEITURA DE ARAPIRACA

SECRETARIA DA FAZENDA

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M

Perdeu o prazo do DAM? Emita automaticamente através do QRCODE

Contribuinte	D.A.M.	Número da Guia
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	20210963071 / 2023	107148/2023

CPF/CNPJ	Inscrição / C.M.C.	Tributos	Referência	Vencimento	Nosso Número
00.360.305/0001-04	79322	I.T.B.I. 2023	1/1	16/08/2023	11000000079732823

Guia de Imóvel: URBANO
Vlr Base de Cálc.: 507.103,42
Valor Venal: 140.789,45

Data da Escritura: 14/07/2023
Data da Avaliação: 17/07/2023

Natureza de Transação: CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

Num/Ano do Processo: 17153/202
Data do Processo: 14/07/2023
Valor Declarado: 507.103,42

Avaliação

Imóvel (MATRÍCULA)	% do Imóvel na Transaç	Valor Financ	Alíq. %	Valor Não Financ	Alíq. %
000000000074535	100,00	0,00	0,00	507.103,42	3,00

Observação: PROTOCOLO Nº 17153/2023
TRANSMITENTE PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA
REGISTRO GERAL Nº 72.664

Descrição do(s) Imóvel(eis): PROTOCOLO Nº 17153/2023

VALOR TOTAL DEVIDO	15.213,10
ITBI	15.213,10
DESCONTO	0,00
VALOR LÍQUIDO	15.213,10

Valor R$ 15.213,10

Emissão: 17/07/2023 Usuário: VILMA.CAVALCANTE

81650000152-3 13100296202-8 30816110000-0 00079732823-4

Autenticação

CEF 031217228579 221749

15.213,10 R 1901

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7EGDL-5Z6TC-EJBKR-R8ESR

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7EGDL-5Z6TC-EJBKR-R8ESR

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/7EGDL-5Z6TC-EJBKR-R8ESR

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7EGDL-5Z6TC-EJBKR-R8ESR.

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

MATRÍCULA 72.664 | FICHA 01 | DATA

IMÓVEL Consistente de um lote nº. 16 da quadra A, do Loteamento São Luiz III, situado no bairro Boa Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 9,00m, confrontando-se com a Av. Nossa Sra. Das Graças; **FUNDOS:** medindo 9,00m, confrontando-se com o Lote 17 deste Loteamento; **LADO DIREITO:** medindo 20,00m, confrontando-se com a Rua Projetada A; **LADO ESQUERDO:** medindo 20,00m, confrontando-se com o Lote 15 deste Loteamento. Com área de 180,00m². **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, Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi e assino dando fé

R-1-72.664. – Em: 24/04/2014. PROTOCOLO nº. 152.564. Em: 24/04/2014. (**COMPRA E VENDA**) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de Abril de 2011, Livro 327, fls. 33, no 3º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a proprietária da (M-72.664), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula **JURANDIR ALVES DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade n. 447.319-AL, CIC n. 087.150.254-20, residente no Sitio Alazão, neste município, casado com a Sra. **MARIA LEONILIA NUNES DA SILVA,** portadora da identidade n. 265.928/AL e do CIC n. 020.185.084-23. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500400235. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 28 de Abril de 2014. Eu, Liliany Soares Targino, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R.2-72664, de 13 de fevereiro de 2015.
Em: 09/02/2015. Protocolo n. 158.664. Em: 09/02/2015. (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de Janeiro de 2015, Livro 204, fls. 073, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), os proprietários do (R-1-72.664), venderam o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA DE LOURDES SANTOS OLIVEIRA, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da cédula de identidade sob nº 1261896 - SSP/AL, inscrita no CPF/MF. sob nº 924.358.154-68, residente e domiciliada no Povoado Batingas, Nº 153A, neste município, casada sob regime da comunhão parcial de bens com GILSON DE LEMOS OLIVEIRA, brasileiro, agricultor, cédula de identidade n. 584723-SEDS-AL, CPF n. 347.750.724-04. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500400243. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 13 de Fevereiro de 2015. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-72.664. Em: 03/12/2019. PROTOCOLO nº 190.174. Em: 03/12/2019. **(FORMAL DE PARTILHA).** Pelo Formal de Partilha extraído em 13 de novembro de 2019, dos autos de DIVÓRCIO CONSENSUAL, Processo nº 0702775-14.2015.8.02.0058, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ana Raquel da Silva Gama, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara de Arapiraca / Família e Sucessões, consta que, por sentença de 19/05/2015, transitada em julgada a partilha, nos temos da qual o imóvel objeto da presente matricula, avaliado em R$ 60.876,03 (sessenta mil, oitocentos e setenta e seis reais e três centavos), foi atribuído a **GILSON DE LEMOS OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, portador do RG 584723 e CPF nº 347.750.724-04, residente na Avenida Nossa Senhora das Graças, 153A, Batingas, Arapiraca-AL. Arapiraca, 06 de dezembro de 2019. Eu, Guttemberg Santos Dantas, auxiliar dos serviços registrais o digitei. Eu, Oficial, subscrevi, conferi, e assino dando fé.

AV-4-72.664. Em: 28/09/2021. PROTOCOLO nº 201.059. Em: 28/09/2021. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 01 de Junho de 2021, assinado pelo Sr. Gilson de Lemos Oliveira, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 13/08/2019, emitida por Jucileia Maria dos Santos, conforme Código de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

W3

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA | FICHA VERSO

Autenticidade: 1804437D, arquivados nestes Serviços Registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado no: bairro Batingas, nesta cidade. Arapiraca, 30 de Setembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu. Vilma Soares de Almeida Bonfim Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-5-72.664. Em: 28/09/2021. PROTOCOLO nº 201.059. Em: 28/09/2021. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 01 de Junho de 2021, assinado pelo Sr. Gilson de Lemos Oliveira, e Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapiraca, datada de 13/08/2019, emitida por Jucileia Maria dos Santos, conforme Código de Autenticidade: 1804437D, arquivados nestes Serviços Registrais. Fica retificado para constar que o imóvel da presente matrícula confrontando-se pelo lado direito com a Rua Francisco Fernando de Oliveira, bairro Batingas, nesta cidade. Arapiraca, 30 de Setembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Vilma Soares de Almeida Bonfim Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-6-72.664. Em: 28/09/2021. PROTOCOLO nº 201.059. Em: 28/09/2021. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 31 de Maio de 2021, assinado pelo Sr. Gilson de Lemos Oliveira. Acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle: A858.4CFF.D040.2B92, emitida em 24/09/2021, válida até 23/03/2022, Aferição: 90.007.77520/64-001, ART-DO-CREA nº. AL20210224687 Substituição a AL20210224517 Substituição a AL20210219965, datado de 29/04/2021, assinados por Rafael Silva da Fonseca – Engenheiro Civil – RNP: 0220040346, e Habite-se - nº. 418, Processo nº. 217835/2019, datado de 25/05/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e assinado por Simone Rachel Lopes Moura - Secretária de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, todos arquivados nestes serviços registrais, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma loja comercial, situado na Avenida Nossa Senhora das Graças, nº 179, bairro Batingas, nesta cidade, contendo os seguintes CÔMODOS: 01 loja, 01 escritório e 01 WCB. Com área total construída de: 162,00m²; edificada no lote 16 da quadra A, do Loteamento São Luiz III, situado na Avenida Nossa Senhora das Graças, no bairro Batingas, nesta cidade, que mede: Frente: medindo 9,00m; Fundos: medindo 9,00m; Lado Direito: medindo 20,00m; Lado Esquerdo: medindo 20,00m. Com uma área total de 180,00m². Valor da construção R$ 263.318,98. Arapiraca, 30 de Setembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, Vilma Soares de Almeida Bonfim Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-7-72.664. (COMPRA E VENDA). TRANSMITENTE: GILSON DE LEMOS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de CNH nº 02890029185, expedida por Órgão de Trânsito/AL e do CPF 347.750.724-04, divorciado, residente e domiciliado em Sit Pov Balsamo, 92, Hort. São Pedro, Balsamo em Arapiraca/AL. COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº 39794369, expedida por Secretaria Segurança Pública/AL e do CPF 116.639.304-65, solteiro, residente e domiciliado em R Princesa Izabel, nº 150, Batingas em Arapiraca/AL. O transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Recursos próprios: R$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Tudo nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO nº. 1.4444.1657044-8, lavrado em Arapiraca-AL, em 08/11/2021; protocolo sob nº. 201.826 em 09/11/2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011500400243. Arapiraca, 18 de Novembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Inclerônia Barbosa de Lima Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.664 | FICHA 02 | DATA

Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cícero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

R-8-72.664. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR/ FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado no R-7-72.664. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direto privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita CNPJ. 00.360.305/0001-04, 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 ao fiduciário, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R$ 240.000,00, correspondendo ao saldo de 240 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R$ 2.752,44 - Taxa de Juros Balcão. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização – SAC, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.4175% e Efetiva: 8.7500%, 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: 07/12/2021. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R$ 495.000,00 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-7-72.664. Arapiraca, 18 de Novembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Iracléssia Barbosa de Leima Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-9-72.664. Em: 09/11/2021. Protocolo nº 201.826. Em: 09/11/2021. **(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).** De acordo com o instrumento particular, datado de 08 de Novembro de 2021, em Arapiraca-AL, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 1121, n 1.4444.1657044-8, no valor de R$ 240.000,00, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já citada e qualificada, tendo como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. Arapiraca, 18 de Novembro de 2021. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, Iracléssia Barbosa de Leima Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-10-72.664. PROTOCOLO nº. 237.522. Em: 16/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 24 de Dezembro de 2025 em Florianopolis-SC, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, assinado de forma digital por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que instituiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 116.639.304-65, já qualificado no R-7-72.664, não atendeu a intimação para pagar a divida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R$ 240.000,00; Valor utilizado para a consolidação: R$ 507.103,42; Valor Venal do Imóvel: R$ 507.103,42). Inscrição Imobiliária nº 74535. CEP do Imóvel: 57317-506. Arapiraca, 12 de Fevereiro de 2026. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, _____ Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO Cyra Ribeiro Tabeliã Cícero Tadeu Ribeiro 1º Tabelião Substituto Givaldo Balbino Silva 2º Tabelião Substituto Arapiraca - AL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA 72.664 | FICHA VERSO 02

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cicero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Baltrino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

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 Lei 6.015 de 31.12.1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data

Arapiraca, 13 de Fevereiro de 2026

OFICIAL

Wilma Soares de Almeida Bonfim
CPF: 052.070.234-46
4ª Substituta

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGP61869-GLNT
13/02/2026 09:50
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**

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

Emolumentos Cobrados
R$ 38,52

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
NOTAS, REGISTRO IMOBILIÁRIO, R.T.D. E R.P.J.

ALAGOAS SERVIÇOS DO 1° OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL
cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 98233-2933 (Whatsapp) (82) 99638-1573 (Certidão)
www.primeirocartorio-al.com.br - CNPJ: 12.489.738/0001-43

SERVIÇO DO 1° OFÍCIO Cyra Ribeiro Tabeliã Cícero Tadeu Ribeiro 1° Tabelião Substituto Givaldo Balbino Silva 2° Tabelião Substituto Arapiraca - AL

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

Descrição:	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Matrícula: AV-10-72.664.
Livro 1 Protocolo de Prenotação:	237.522 de 16/01/2026
Processo:	10802/2025

Emolumentos

Total:	R$ 1.829,92

Emolumento	Qtd / Valor Base	Valor Total	Observação
Reg. de Imóveis - Averbação Sem valor declarado ou prenotação	1	R$ 42,80	
INTIMAÇÃO	2	R$ 379,72	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	2	R$ 18,80	
Reg. de Imóveis - Tabela B	R$ 130.835,41	R$ 1.179,17	Averbação com valor declarado 50%
TSNR	R$ 1.698,02	R$ 84,90	
Averba. s/valor 1	1	R$ 42,80	
Selo 5 - Marrom - Certidão e Averbação - Res. TJ 01/2025	2	R$ 18,80	
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	5	R$ 21,50	
TOTAL		**R$ 1.829,92**	-

Arapiraca - AL, 13 de fevereiro de 2026.

OFICIAL

Wilma Soares de Almeida Bonfim
CPF: 052.070.234-46
4ª Substituta

Emitido por Wirley em 13/02/2026 10:06:07

SERVIÇO DO 1° OFÍCIO Cyra Ribeiro Tabeliã Cícero Tadeu Ribeiro 1° Tabelião Substituto Givaldo Balbino Silva 2° Tabelião Substituto Arapiraca - AL

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGP61868-D982
13/02/2026 09:49
Doc. Solicitante:
.0.305/0001-04
Confira os Dados em:
https://selo.tjal.jus.br

ALAGOAS SERVIÇOS DO 1° OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
R. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL
cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 98233-2933 (Whatsapp) / (82) 99638-1573 (Certidão)
www.primeirocartorio-al.com.br - CNPJ: 12.489.738/0001-43

SERVIÇO DO 1° OFÍCIO Cyra Ribeiro Tabeliã Cícero Tadeu Ribeiro 1° Tabelião Substituto Givaldo Balbino Silva 2° Tabelião Substituto Arapiraca - AL

ANOTAÇÕES DO ATO

Ato Diverso - Prenotação - Protocolo 237522 de 16/01/2026

Protocolo de prenotação nº 237522.

Emolumentos e Taxas

Descrição	Base de Cálculo/Quantidade	Subtotal
Reg. de Imóveis - Averbação Sem valor declarado ou prenotação	1	R$ 42,80
TSNR (5%)	R$ 42,80	R$ 2,14
Selo Marrom: AGP61876-4XEF	1	R$ 9,40
	Total	**R$ 54,34**

Arapiraca - AL, 13 de fevereiro de 2026

OFICIAL
Wilma Soares de Almeida Bonfim
CPF: 052.070.234-46
4ª Substituta

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGP61876-4XEF
13/02/2026 10:07
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
Confira os Dados em:
https://selo.tjal.jus.br

SERVIÇO DO 1° OFÍCIO Cyra Ribeiro Tabeliã Cícero Tadeu Ribeiro 1° Tabelião Substituto Givaldo Balbino Silva 2° Tabelião Substituto Arapiraca - AL

1º Oficio de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Cyra Ribeiro
Tabeliã
Cícero Tadeu Ribeiro
1º Tabelião Substituto
Givaldo Balbino Silva
2º Tabelião Substituto
Arapiraca - AL

Data	Nº Requerimento (Lote/Intimação)	Número Protocolo
13/11/2025	**IN01407280C**	**10802/2025**
Credor		
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **PAULO HENRIQUE FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF Nº 116.639.304-65,** 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 72.664,** 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
DN: cn=CYRA RIBEIRO:06115748453,ou=12489837000125,o=ICP-Brasil,c=BR
Date: 2025.11.13 17:24:14 -0300

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício