

Florianópolis, 04/05/2026



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. **144440156102**, averbada na matrícula(s) nº(s). **71087**, , 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) **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, CPF: 553.348.901-06**.
 - 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\$ 97.069,81, 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: XMSP5-42E2M-7KC5N-BXUMN

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/XMSP5-42E2M-7KC5N-BXUMN>

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

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

ALAGOAS SERVIÇOS DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. Lúcio Roberto, 43, Centro Arapiraca - AL

cartorio1oara_al@hotmail.com (82) 3521-2570 / (82) 98233-2925 (Whatsapp) / (82) 99638-1573 (Certidão)

www.primeirocartorio-al.com.br - CNPJ: 12.489.738/0001-43



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

Descrição:	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Matrícula: R-5-71.087.
Livro 1 Protocolo de Prenotação:	241.329 de 11/06/2026
Processo:	15529/2025

Emolumentos

Total:	R\$ 2.774,15
--------	--------------

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	
Averbação - Com Valor Declarado e Construção	R\$ 97.099,81	R\$ 1.591,67	
Certidão de inteiro Teor da matrícula física; certidão positiva ou negativa de ônus; certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidão para fins de usucapião; cópia de documentos arquivados; certidão de busca por pessoa (nome/CPF) ou por imóvel	1	R\$ 89,13	
TSNR	R\$ 2.103,32	R\$ 546,66	
ISS (5%)	-	R\$ 105,17	Imposto
TOTAL		R\$ 2.774,15	-

Arapiraca - AL, 6 de julho de 2026.

Kalins Tessa de Oliveira Lessa

OFICIAL

Kalins Tessa de Oliveira Lessa
CPF: 014.094.304-80
Substituta

Emitido por Wirley em 06/07/2026 11:15:12



Poder Judiciário de
Alagoas
Selo Digital Tipo
Comum
AG293815-1HQ
06/07/2026 11:12
Doc. Solicitante:
110.305/0001-04
Confira os Dados em:
<https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL



MATRÍCULA
71.087

FICHA
01

DATA

Bel. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO

IMÓVEL Consistente de um lote nº. 33 da quadra E, do Loteamento Adalberto Rocha II, situado no bairro Verdes Campos, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** medindo 8,00m, confrontando-se com a Rua Projetada C; **FUNDOS:** medindo 8,00m, confrontando-se com o lote 08; **LADO DIREITO:** medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 34; **LADO ESQUERDO:** medindo 18,00m, confrontando-se com o lote 32. Com área de 144,00m². **PROPRIETÁRIA: LDB INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº. 12.344.760/0001-03, com sede social no Sítio Pé Leve, s/n, Zona Rural do município de Arapiraca, Estado de Alagoas. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, ficha 01, sob nº. 70.434, em 01/10/2010, Loteamento registrado em 22/11/2010. Eu, Iricléssia Barbosa de Lima, auxiliar dos Serviços Registrais o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial subscrevi, conferi e assino dando fé

R-1-71.087. – Em: 14/09/2012. PROTOCOLO nº. 142.415. Em: 14/09/2012. (**COMPRA E VENDA**) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11 de Setembro de 2012, Livro 188, fls. 93, no 1º Ofício de Notas desta cidade e Comarca pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a proprietária da (M-71.087), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MÉRITO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede social na Avenida Deputada Ceci Cunha, n. 1147, bairro Itapoã, nesta cidade, inscrita no CNPJ n. 11.501.227/0001-37. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº. 011701690266**. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 18 de Setembro de 2012. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos Serviços Registrais, o digitei. E eu, *Cyra Ribeiro* Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

AV-2-71.087. Em: 03/10/2012. PROTOCOLO nº. 142.660. Em: 03/10/2012. (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Certifico e dou fé que conforme requerimento datado desta cidade de 03 de Outubro de 2012, da Mérito Construções Ltda, assinado pela Sra. Silvia Vanessa B. Sobral Wanderley, Acompanhado do INSS (RFB) - Certidão Negativa de Débito - CND nº. 000402012-02001233, emitida em 11/10/2012, válida até 09/04/2013, CEI: 70.009.67201/79, conforme RRT do CAU nº. 341479, datado de 06/07/2012, assinado por Anadja Gomes de Almeida, Alvará de Regularização nº. 1079/2012, Processo nº. 18203/2012, datado de 24/09/2012 e Habite-se nº. 1161/2012, Processo nº. 18203/2012, datado de 24/09/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e assinados por Anadja Gomes de Almeida - Subsecretária da SEDUH, todos arquivados nestes serviços registraes, consta que no imóvel objeto da matrícula nº. (71.087), a construção de **uma casa residencial situada na Rua Projetada C, nº. 304, bairro Verdes Campos, nesta cidade**, contendo os seguintes **CÔMODOS: Residência: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 suíte, 01 wc social e 01 quarto. Medidas da Construção: Residência: Frente:** medindo 8,00 metros; **Fundos:** medindo 7,11 metros; **Lado direito:** medindo 9,57 metros; **Lado esquerdo:** medindo 12,94 metros. Com área total construída de: 83,02m². Construída em terreno acima descrito. Arapiraca, 11 de Outubro de 2012. Eu, Gutemberg Santos Dantas, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei. E eu, *Gutemberg Santos Dantas* Segundo Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-3-71.087. (**COMPRA E VENDA**) – TRANSMITENTE: **MÉRITO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n. 11.501.227/0001-37, Av. Dep. Ceci Cunha, 1147, sala 1, Itapoã, Arapiraca/AL. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): JOSÉ FLÁVIO DE SOUZA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, portador da carteira de identidade RG nº. 1347025, expedida por SSP/AL, CPF nº. 553.348.901-06, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Santos Dumont, 21, QD 102 LT 21, Jardim Paraíso, em Luis Eduardo Magalhães/BA. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), pagos neste ato aos vendedores da seguinte forma: R\$ 8.850,00 (oito mil e oitocentos e cinquenta reais), através dos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada de FGTS, se houver; R\$ 79.650,00 (setenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais) por financiamento concedido pela Caixa. Tudo nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.444 3156102-2**, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012, protocolo sob nº. 143.466, em 20/11/2012. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 011701690266**. Arapiraca, 29 de Novembro de 2012. Eu, Anne Karoline Targino Torres,

LIVRO 2- REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

auxiliar dos serviços registrares, o digitei. E eu gella blina silva Segundo Tabelião Substituto subscrevi, conferi e assino dando fé.

R-4-71.087. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ FLÁVIO DE SOUZA PEREIRA, já qualificado no R-3-71.087. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto lei nº. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote ¾, em Brasília - DF com CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinando a dívida, no valor de R\$ 79.650,00, correspondendo ao saldo de 420 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 812,94. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste anualmente, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101% Efetiva: 8,8500%, 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: 12/12/2012. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 88.500,00 reservando-se à Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-3-71.087, em 20/11/2012. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Arapiraca, 29 de Novembro de 2012. Eu, Anne Karoline Targino Torres, auxiliar dos serviços registrares, a digitei. E eu, gella blina silva Segundo Tabelião Substituto, subscrevi, conferi dando fé.

AV-5-71.087. PROTOCOLO nº. 241.329 Em: 11/06/2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Conforme requerimento datado 04 de Maio de 2026, em Florianópolis-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, 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 JOSÉ FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, já qualificado no R-3-71.087, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (Valor da transação: R\$ 79.650,00; Valor utilizado para a consolidação: R\$ 97.069,81; Valor Venal do Imóvel: R\$ 97.069,81). Inscrição Imobiliária: 60222. CEP do Imóvel: 57303-088 Arapiraca, 02 de Julho de 2026. Eu, Wirlley Anderson dos Santos Silva, auxiliar dos Serviços Registrares, o digitei. E eu, gella blina silva 1. Oficial, subscrevi, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 §1º Lei 6.015 de 31.12.1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data

Arapiraca, 06 de Julho de 2026

OFICIAL

Kalina Toss de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.094.304-80
Substituta



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AGZ93816-6X7S

06/07/2026 11:13

Doc. Solicitante: **0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tj.al.jus.br>

Emolumentos: R\$ 89,13, TSNR: R\$ 23,27

ISS: R\$ 4,46, Total: R\$ 116,76



1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapiraca / AL



Data 16/03/2026	Nº Requerimento (Lote/Intimação) IN01454017C	Número Protocolo 15529/2025
Credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL		

Prezados Senhores,

Comunicamos a Vossas Senhorias que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, conferido ao(s) devedor(es) **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, CPF nº 553.348.901-06**, 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 71087**, 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-0611574845 3 DN: cn=CYRA RIBEIRO-0611574845 3, ou=1248983700012 5, o=ICP-Brasil, c=BR Date: 2026.03.16 10:01:58 -0300
-----------------------------	---

Tabeliã e Oficial do 1º Ofício



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA

FAZENDA MUNICIPAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS N.º 19688 / 2026



Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário **Situação Cadastral:** Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000060222

Identificação: 011701690266001

Endereço: RUA - EST EDVALDO TENORIO JUNIOR, N.º: 304, LOTE 33 Q.E,

Bairro: VERDES CAMPOS

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.º De Autenticidade: 358.4AD.52D.C1B

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

Certidão emitida as 12:56:34 hs, do dia 29/04/2026 Validade:28/06/2026

Observação:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VTV48-6AU7E-2L8TX-H9UDY

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/VTV48-6AU7E-2L8TX-H9UDY>

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 19688 / 2026

Identificação do Contribuinte

Contribuinte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CNPJ/CPF: 00360305000104

Tipo do Contribuinte

Contribuinte Imobiliário Situação Cadastral: Ativo

Inscrição Imobiliária: 000000000060222

Identificação: 011701690266001

Endereço: RUA - EST EDVALDO TENORIO JUNIOR, Nº: 304, LOTE 33 Q.E,

Bairro: VERDES CAMPOS

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.º De Autenticidade: 356.4AD.52D.C1B

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 12:56:34 hs, do dia 29/04/2026 Validade:28/06/2026

Observação:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JS2FS-P66Q5-K56ZQ-3YTDP

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/JS2FS-P66Q5-K56ZQ-3YTDP>

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 128438/ 2024

VALOR (VVT)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO A RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
R\$ 623,61	97.069,81	2.912,09	17/07/2024	17/06/2024

VALOR POR EXTENSO : Dois Mil e Novecentos e Doze Reais e Nove 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 : 1436 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(s) ADICIONAL(ES):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000060222

NOME: JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA

ENDEREÇO: RUA SENADOR RUI PALMEIRA, nº 66, Bairro: BRASILIA, CEP: 57313070

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

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO Nº 19337/2024,

REGISTRO DO IMÓVEL: 71.087

DATA LANÇAMENTO

17/06/2024

DATA DE AVALIAÇÃO

17/06/2024

DATA DE ESCRITURAÇÃO

13/06/2024

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUIDA	FRAÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000000222	AREAL	24.000 M²	21.000 M²	MÚLTIPLO	13/06/2024

RUA - EST EDVALDO TENORIO JUNIOR, nº 304, Bairro: VERDES CAMPOS, LOTE 33 Q.E, CEP: 57303088

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 026-4F7-BAE-D26

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

Este documento foi emitido em 29/04/2026

OSR: 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 de Fazenda, no endereço <https://arapiraca.abaco.com.br/sagata/portal/>, em ITBI > AUTENTICAÇÃO DE GUIA. Somente haverá autenticação manual de guias de ITBI em caso de falha comprovada do sistema de autenticação.





PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL
SECRETARIA DA FAZENDA
CONSULTA DÉBITOS DO CONTRIBUINTE

Incluido Em:	17/05/2024
Incluido Por:	VILMA CAVALCANTE
Emitido Em:	29/04/2025 00:00
Emitido Por:	DEBORA SILVA

Exercício:	129438 / 2024	Índice: REAL
Contribuinte:	00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CPF / CNPJ: 00.360.305/0001-04
Situação Guia:	Transferido	Data de Lançamento: 17/06/2024

Exercício:	129438 / 2024	Índice: REAL
Contribuinte:	00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL	CPF / CNPJ: 00.360.305/0001-04
Situação Guia:	Transferido	Data de Lançamento: 17/06/2024

COMPOSIÇÃO - ORIGINAL (Favor verificar se HOUVE(RAM) COMPENSAÇÃO(ÕES) e/ou ALOCAÇÃO(ÕES) para o DÉBITO) R\$238347 R

Tipo	Referencia	Nº DAM/ANO	Situação	Principal	Análise	Correção	Juros	Multa	Honorário	Despesa	Total
STRI	1/1	20311647345/2024	Paga	2.912,09	0,00	6,00	6,00	6,00	0,00	0,00	2.912,09
Total:				2.912,09	0,00	6,00	6,00	6,00	0,00	0,00	2.912,09

[illegible]

Protocollo N° 19337/2024.

Wendy C. Cavallante
Chimica Fiscal de Tributos
Matr.: 10451-7



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YVNC-Y2AKF-8FEJT-RMTVX

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/9YVNC-Y2AKF-8FEJT-RMTVX>

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

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



PREFEITURA DE ARAPIRACA - AL
SECRETARIA DA FAZENDA
CONSULTA DÉBITOS DO CONTRIBUINTE

Incluído Em: 17/06/2024
Incluído Por: VILMA CAVALCANTE
Emitido Em: 29/04/2026 00:00
Emitido Por: DEBORA SILVA

DÉBITO I.T.B.I.
Exercício: 128438 / 2024 Índice: RZAL
Contribuinte: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Situação Guia: Transferido
CPF / CNPJ: 00.360.305/0001-04
Data de Lançamento: 17/06/2024

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

85238347 P									
Tipo	Referência	Nº DA M/Ano	Situação	Principal	Atualização	Correção	Juros	Multa	Honorários
ITBI	1/1	20211647345/2024	Pago	2.912,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total:				2.912,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

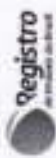
CRÉDITOS

Tipo	Data	Nº Lote	Movimentação	Agência Arrecadadora	Principal	Atualização	Juros	Multa	Desconto	TSA	Honorários	Pago	Saldo
Saldo	26/06/2024	84252	28/06/2024	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	2.912,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.912,09	0,00
Total:					2.912,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.912,09	0,00

OBSERVAÇÃO

PROTOCOLO Nº 19337/2024.

Debora Cavalcante
Assessora Fiscal de Tributos
Matr.: 10451-7





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA
FAZENDA MUNICIPAL

GUIA DE INFORMAÇÃO DO ITBI N.º 128438/ 2024

VALOR (VVI)	VALOR DECLARADO	IMPOSTO À RECOLHER	DATA DE VENC.	DATA EMISSÃO
R\$ 622,61	97.060,81	2.912,09	17/07/2024	17/06/2024

VALOR POR EXTENSO : Dois Mil e Novecentos e Doze Reais e Nove Centavos

DADOS DO ADQUIRENTE

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

C.P.E. /

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

Cidade / UF : ARAPIRACA - AL

RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL:

NATUREZA DA TRANSAÇÃO : 1436 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

ADQUIRENTE(s) ADICIONAL(ES):

DADOS DO TRANSMITENTE

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 000000000060222

NOME: JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA

ENDEREÇO: RUA SENADOR RUI PALMEIRA, nº 66, Bairro: BRASILIA, CEP: 57313070

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

DESCRIPTIVO: PROTOCOLO Nº 19337/2024.

REGISTRO DO IMÓVEL: 71.087

DATA LANÇAMENTO

DATA DE AVAVALIAÇÃO

DATA DE ESCRITURAÇÃO

17/06/2024

17/06/2024

13/06/2024

INSC. IMÓVEL	TIPO DO IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL	ÁREA CONSTRUÍDA	FRACÇÃO IDEAL	DATA AQUISIÇÃO
000000000000000000	PREDIAL	244,00 M²	244,00 M²	100%	17/06/2024

RUA - EST EDVALDO TENORJO JUNIOR, nº 304, Bairro: VERDES CAMPOS, LOTE 33 Q.E., CEP: 57363088

PARA USO EXCLUSIVO DA REPARTIÇÃO:

De Autenticidade: 026-4F7-BAE-D26

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

Este documento foi emitido em 29/04/2026

ORNI: A PREFEITURA DE ARAPIRACA-AL SE RESERVA O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÍVIDA QUE VENHA A SER APURADA POSTERIOREMENTE 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/sigatga/portal/>, ou
ITBI = AUTENTICAÇÃO DE GELTA. Somente haverá autenticação manual da guia de ITBI em casos de falha comprovada do sistema de autenticação.



INTIMAÇÃO 794/ 2025
PROTOCOLO: 234.140.

11 de Setembro de 2025



JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-06.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Projetada C, 304, Verdes Campos, Arapiraca/AL - CEP 57.300-000.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre o credor e **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-066, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012**, no valor de R\$ 79.650,00, registrado nesse cartório sob matrícula 71.087, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.233,46 (quarenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), relativo as prestações vencidas desde 12/05/2023 no valor de R\$ 2.037,16 (dois mil e trinta e sete reais e dezesseis centavos) até 12/08/2025 no valor de R\$ 1.296,90 (um mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa 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 ao 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 do Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, 9º 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 Bulbino Silva
CPF 454.164.274-34
2º Substituto

INTIMAÇÃO 794/ 2025
PROTOCOLO: 234.140.

11 de Setembro de 2025.



JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-06.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Projetada C, 304, Verdes Campos, Arapiraca/AL - CEP 57.300-000.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre o credor e **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-066, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012**, no valor de R\$ 79.650,00, registrado nesse cartório sob matrícula 71.087, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.233,46 (quarenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), relativo as prestações vencidas desde 12/05/2023 no valor de R\$ 2.037,16 (dois mil e trinta e sete reais e dezesseis centavos) até 12/08/2025 no valor de R\$ 1.296,90 (um mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa 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 ao 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 do Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, 9º 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: 454.164.274-34
2º Substituto



Nome: **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**

Protocolo: **234.140**

NÃO ENTREGUE

- ☐ Número do prédio não localizado
- ☐ Mudou-se do endereço indicado
- ☐ Não reside no endereço indicado
- ☐ Não trabalha mais no local indicado
- ☐ Não é conhecido no endereço indicado
- ☐ Entregue Via Correo
- ☐ Presumivelmente se ocultando

- ☐ Endereço insuficiente
- ☐ Não foi encontrado seu representante legal
- ☐ Suspensa a pedido do remetente em ____/____/____
- ☐ Recusou-se assinar
- ☐ Imóvel desocupado
- ☒ Notificado não localizado
- ☐ Ausente

CERTIDÃO

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

Arapiraca, 13/ Outubro / 2015

Tadeu Ribeiro
 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

Cyra Ribeiro
 CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO

Kátia Less de Oliveira Ribeiro Lessa
 CPF: 011.014.304-80
 Substituta



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua Projetada C, no Loteamento Adalberto Rocha II, Quadra E, Lote 33, nº 304, Bairro Verdes Campos, nesta cidade, onde fiz três visitas ao imóvel e encontrando-o sempre de portas fechadas, não localizando o Sr.(a) JOSÉ FLÁVIO DE SOUZA PEREIRA, 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 10-10-2025 às 11h37min. 2º visita no dia 13-10-2025 às 09h58min. 3º visita no dia 13-10-2025 às 16h08min. A vista do ocorrido. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 13 de outubro 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 Outubro de 2025.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av./Marrom
AGG31311-JLC8
13/10/2025 17:37

Doc. Solicitante: **000.305/0001-04
Consulta: <https://selo.tjaj.jus.br>

Oficial

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF nº 000.304-80
Substituta

Válido Somente Com
Selo de Autenticação

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.

Cyra Ribeiro - Oficial e Tabelião
Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570

11 de Setembro de 2025.



JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-06.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Senador Rui Palmeira, 66, Casa Brasília, Arapiraca/AL - CEP 57.313-070.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre o credor e **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-066, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012**, no valor de R\$ 79.650,00, registrado nesse cartório sob matrícula 71.087, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.233,46 (quarenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), relativo as prestações vencidas desde 12/05/2023 no valor de R\$ 2.037,16 (dois mil e trinta e sete reais e dezesseis centavos) até 12/08/2025 no valor de R\$ 1.296,90 (um mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa 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 ao 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 do Credor Fiduciário - 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 Balbino Silva
CPF 454.164.274-34
2º Substituto

11 de Setembro de 2025.



JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-06.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Senador Rui Palmeira, 66, Casa Brasília, Arapiraca/AL - CEP 57.313-070.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre o credor e **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-066, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012**, no valor de R\$ 79.650,00, registrado nesse cartório sob matrícula 71.087, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.233,46 (quarenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), relativo as prestações vencidas desde 12/05/2023 no valor de R\$ 2.037,16 (dois mil e trinta e sete reais e dezesseis centavos) até 12/08/2025 no valor de R\$ 1.296,90 (um mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa 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 ao 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 do Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, 9º 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 Balhina Silva
CPF: 454.164.274-34
2º Substituto



Nome: **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**
 Protocolo: **234.140**

NÃO ENTREGUE

- ☐ Número do prédio não localizado
☐ Mudou-se do endereço indicado
☐ Não reside no endereço indicado
☐ Não trabalha mais no local indicado
☐ Não é conhecido no endereço indicado
☐ Entregue Via Correio
☐ Presumivelmente se ocultando

- ☐ Endereço insuficiente
☐ Não foi encontrado seu representante legal
☐ Suspensa a pedido do remetente em ____/____/____
☐ Recusou-se assinar
☐ Imóvel desocupado
☒ Notificado não localizado
☐ Ausente

CERTIDÃO

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

Arapiraca, 10 / Outubro / 2015

Tadeu Ribeiro
 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

Cyra Ribeiro
 CYRA RIBEIRO-OFFICIAL DO REGISTRO
 Bel. CICERO TADEU RIBEIRO-OFFICIAL SUBSTITUTO

Kalium Test de Uiviera Ribeiro Lessa
 CPF: 01.194.304-80
 Substituta



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data, me dirigi a Rua Senador Rui Palmeira, nº 66, Bairro Brasília, nesta cidade, onde fiz três visitas ao imóvel e encontrando-o sempre de portas fechadas, não localizando o Sr.(a) JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, 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 09-10-2025 às 08h42min. 2º visita no dia 09-10-2025 às 16h38min. 3º visita no dia 10-10-2025 às 12h25min. A vista do ocorrido. Eu, Paulo César da Silva Lima, auxiliar dos serviços registraes a digitei. Arapiraca, 10 de outubro 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, 10 de Outubro de 2025.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cert. e Av. Marrom
AGG31194-X031
10/10/2025 16:48

Doc. Solicitante: **00305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Oficial

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF: 014.094.304-80
Substituta

Válido Somente Com
Selo de Autenticação

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



JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-06.

END. DA PESSOA FÍSICA: Rua Matadouro, S/N, Matadouro MARIBONDO/AL - CEP 57.670-000.

ASSUNTO: Intimação do devedor fiduciante

Ref. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012.**

Através da presente, deferindo o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, (na qualidade de credor fiduciário), tendo em vista a relação contratual existente entre o credor e **JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 553.348.901-066, posto que descumprido pela ausência de pagamento do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, Nº. 1.4444.0156102-2, lavrado em Maribondo/AL, em 12 de Novembro de 2012**, no valor de R\$ 79.650,00, registrado nesse cartório sob matrícula 71.087, do Cartório de Registro de Imóveis de Arapiraca/AL.

Em face do saldo devedor atual do contrato de R\$ 46.233,46 (quarenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), relativo as prestações vencidas desde 12/05/2023 no valor de R\$ 2.037,16 (dois mil e trinta e sete reais e dezesseis centavos) até 12/08/2025 no valor de R\$ 1.296,90 (um mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa 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 ao 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 do Credor Fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26, 9º 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.

Central ONRTDPJ

Nº Protocolo: 20251009094317008

**Data de Envio:
09/10/2025**

Apresentante			
1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Tit. e Doc. e Pess. Jurídicas (12.489.738/0001-43) / Rua Lúcio Roberto 43 / Centro / ARAPIRACA / AL			
Destinatário da notificação			
JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA (553.348.901-06) / RUA MATADOURO S/N / MATADOURO / Maribondo / AL			
Detalhes do documento			
Status do documento	Orçamento		
Id Documento	Scan12809(signed).pdf	Data Análise Cartório	09/10/2025 09:38
Nº do Pedido	20251009094317008		



<https://www.rtdbrasil.org.br>



Operador Nacional do Registro de Títulos e
Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas



SCS Q.8, bl B50, sala 303

Venâncio Shopping - Asa Sul, Brasília/DF - CEP 70333-900



Bauru, 11/09/2025

Ofício nº 323610/2025 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): JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA - cpf 00055334890106, Separado judicialmente

Matrícula(s): 71087

Endereço: Rua Rua Projetada C 304 Verde Campos ARAPIRACA AL 57300000

Contrato: 144440156102, firmado em: 12/11/2012

Contato(s) eletrônico(s): JOSEFLAVIO@GRUPOCORINGA.COM.BR

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 Rua Projetada C 304 Verde Campos ARAPIRACA AL 57300000

Rua Senador Rui Palmeira 66 Casa Brasília ARAPIRACA AL 57313070

Rua Matadouro SN Matadouro MARIBONDO AL 57670000

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
12/05/2023	126	R\$2.037,16
12/06/2023	127	R\$1.856,96
12/07/2023	128	R\$1.975,69
12/08/2023	129	R\$1.944,86
12/09/2023	130	R\$1.914,87
12/10/2023	131	R\$1.885,27
12/11/2023	132	R\$1.855,92
12/12/2023	133	R\$1.834,43
12/01/2024	134	R\$1.805,33
12/02/2024	135	R\$1.776,52
12/03/2024	136	R\$1.749,13
12/04/2024	137	R\$1.720,47
12/05/2024	138	R\$1.692,74
12/06/2024	139	R\$1.664,78
12/07/2024	140	R\$1.637,26
12/08/2024	141	R\$1.609,63
12/09/2024	142	R\$1.582,18

12/10/2024	143	R\$1.555,38
12/11/2024	144	R\$1.526,30
12/12/2024	145	R\$1.505,84
12/01/2025	146	R\$1.479,02
12/02/2025	147	R\$1.451,98
12/03/2025	148	R\$1.426,86
12/04/2025	149	R\$1.400,22
12/05/2025	150	R\$1.374,63
12/06/2025	151	R\$1.348,38
12/07/2025	152	R\$1.322,75
12/08/2025	153	R\$1.296,90

7. O valor destes encargos posicionados em 10/09/2025, corresponde a R\$ 46.233,46, 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 MARIBONDO, 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 coobrigados 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 15º 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 568.735.819-88;
- 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
12/05/2023	126	R\$2.037,16
12/06/2023	127	R\$1.856,96
12/07/2023	128	R\$1.975,69
12/08/2023	129	R\$1.944,86
12/09/2023	130	R\$1.914,87
12/10/2023	131	R\$1.885,27
12/11/2023	132	R\$1.855,92
12/12/2023	133	R\$1.834,43
12/01/2024	134	R\$1.805,33
12/02/2024	135	R\$1.776,52
12/03/2024	136	R\$1.749,13
12/04/2024	137	R\$1.720,47
12/05/2024	138	R\$1.692,74
12/06/2024	139	R\$1.664,78
12/07/2024	140	R\$1.637,26
12/08/2024	141	R\$1.609,63
12/09/2024	142	R\$1.582,18
12/10/2024	143	R\$1.555,38
12/11/2024	144	R\$1.528,30
12/12/2024	145	R\$1.505,84
12/01/2025	146	R\$1.479,02
12/02/2025	147	R\$1.451,98
12/03/2025	148	R\$1.426,86
12/04/2025	149	R\$1.400,22
12/05/2025	150	R\$1.374,63
12/06/2025	151	R\$1.348,38
12/07/2025	152	R\$1.322,75
12/08/2025	153	R\$1.296,90

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:
144440156102

MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:
71087

DEVEDOR(ES):
JOSE FLAVIO DE SOUZA PEREIRA

ENDEREÇO DO IMÓVEL:
Rua Rua Projetada C 304 Verde Campos ARAPIRACA AL 57300000

ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO:
Rua Rua Projetada C 304 Verde Campos ARAPIRACA AL 57300000
Rua Senador Rui Palmeira 66 Casa Brasília ARAPIRACA AL 57313070
Rua Matadouro SN Matadouro MARIBONDO AL 57670000

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
12/08/2025	47.891,50	13/09/2025	47.898,35
14/09/2025	47.905,20	15/09/2025	47.912,05
16/09/2025	47.918,90	17/09/2025	47.925,75
18/09/2025	47.932,60	18/09/2025	47.939,45
20/09/2025	47.946,30	21/09/2025	47.953,15
22/09/2025	47.960,00	23/09/2025	47.966,85
24/09/2025	47.973,70	25/09/2025	47.980,55
26/09/2025	47.987,40	27/09/2025	47.994,25
28/09/2025	48.001,10	29/09/2025	48.007,95
30/09/2025	48.014,80	01/10/2025	48.021,65
02/10/2025	48.028,50	03/10/2025	48.035,35
04/10/2025	48.042,20	05/10/2025	48.049,05
06/10/2025	48.055,90	07/10/2025	48.062,75
08/10/2025	48.069,60	09/10/2025	48.076,45
10/10/2025	48.083,30	11/10/2025	48.090,15

12/10/2025	49.748,20	13/10/2025	49.755,05
14/10/2025	49.761,90	15/10/2025	49.768,75
16/10/2025	49.775,60	17/10/2025	49.782,44
18/10/2025	49.789,29	19/10/2025	49.796,14
20/10/2025	49.802,99	21/10/2025	49.809,84
22/10/2025	49.816,69	23/10/2025	49.823,54
24/10/2025	49.830,39	25/10/2025	49.837,24
26/10/2025	49.844,09	27/10/2025	49.850,94
28/10/2025	49.857,79	29/10/2025	49.864,64
30/10/2025	49.871,49	31/10/2025	49.878,34
01/11/2025	49.885,19	02/11/2025	49.892,04
03/11/2025	49.898,89	04/11/2025	49.905,74
05/11/2025	49.912,59	06/11/2025	49.919,44
07/11/2025	49.926,29	08/11/2025	49.933,14
09/11/2025	49.939,99	10/11/2025	49.946,84
11/11/2025	49.953,69	12/11/2025	51.611,74
13/11/2025	51.618,59	14/11/2025	51.625,44
15/11/2025	51.632,29	16/11/2025	51.639,14
17/11/2025	51.645,99	18/11/2025	51.652,84
19/11/2025	51.659,69	20/11/2025	51.666,54
21/11/2025	51.673,39	22/11/2025	51.680,23
23/11/2025	51.687,08	24/11/2025	51.693,93
25/11/2025	51.700,78	26/11/2025	51.707,63
27/11/2025	51.714,48	28/11/2025	51.721,33
29/11/2025	51.728,18	30/11/2025	51.735,03
01/12/2025	51.741,88	02/12/2025	51.748,73
03/12/2025	51.755,58	04/12/2025	51.762,43
05/12/2025	51.769,28	06/12/2025	51.776,13
07/12/2025	51.782,98	08/12/2025	51.789,83
09/12/2025	51.796,68	10/12/2025	51.803,53
11/12/2025	51.810,38	12/12/2025	53.468,43
13/12/2025	53.475,28	14/12/2025	53.482,13
15/12/2025	53.488,98	16/12/2025	53.495,83
17/12/2025	53.502,68	18/12/2025	53.509,53
19/12/2025	53.516,38	20/12/2025	53.523,23
21/12/2025	53.530,08	22/12/2025	53.536,93
23/12/2025	53.543,78	24/12/2025	53.550,63
25/12/2025	53.557,48	26/12/2025	53.564,33
27/12/2025	53.571,18	28/12/2025	53.578,02
29/12/2025	53.584,87	30/12/2025	53.591,72
31/12/2025	53.598,57	01/01/2026	53.605,42
02/01/2026	53.612,27	03/01/2026	53.619,12
04/01/2026	53.625,97	05/01/2026	53.632,82
06/01/2026	53.639,67	07/01/2026	53.646,52
08/01/2026	53.653,37	09/01/2026	53.660,22

Após 09/01/2026 autorizamos o rescaldo pelo valor R\$ 53.660,22, desde que dentro do prazo legal de 15 dias da intimação.