

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula | Ficha | Data       | CNM                 |
|-----------|-------|------------|---------------------|
| 13.191    | 1     | 01.01.1900 | 003905.2.0013191-69 |

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, na Rua Professora Olga Correia Serpa, s/nº, Bairro Pedra Velha, medindo uma área de 10,00 metros de frente, igual dimensão de fundo e de lado 20,00 metros, ou sejam: 200,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente, com a sobredita via pública; pelos fundos, com Vanildo; pelo lado direito, com Euclides Valério da Silva e pelo lado esquerdo, com a rua Professor Joaquim Correia e Silva. **PROPRIETÁRIO(S):** PROPRIETÁRIO: CICERO PEREIRA LIMA, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da CI RG nº 1.885.857 – SSP/AL e do CPF nº 042.254.944-46, residente e domiciliado à rua Martins Cavalcante, s/nº, Bairro Pedra Velha, Delmiro Gouveia AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 - "AZ" (Registro Geral) sob nº 1/12.033, fls. 99, datado de 17/06/2004.

**R-1 - MAT. 13191** - Feito em 26 de Novembro de 2015, em virtude do qual o proprietário CICERO PEREIRA LIMA, acima qualificado, representado neste ato pelo seu bastante procurador DANIEL ALMEIDA BARBOSA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 1.442.195 – SSP/BA e do CPF nº 081.642.235-49, residente e domiciliado à rua "B", nº 34, Bairro Eldorado, Delmiro Gouveia - AL, conforme procuração pública lavrada neste cartório no Livro nº 206, fls. 193, datada de 13/05/2015, por escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada no livro nº 153, fls. 168, datada de 26/11/2015, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) sem condições especiais TRANSMITE o imóvel supra a DANIEL ALMEIDA BARBOSA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI RG nº 1.442.195 - SSP/BA e do CPF nº 081.642.235-49, residente e domiciliado à rua "B", nº 34, Bairro Eldorado, Delmiro Gouveia – AL. Do que, dou fé. O REGISTRADOR:

**AV-2 - MAT. 13191** - Certifico e dou fé, que a requerimento de DANIEL ALMEIDA BARBOSA, datado de 03 de Dezembro de 2015, foi este cartório autorizado a promover esta AVERBAÇÃO, a fim de que fique constando que no imóvel objeto da matrícula acima acha-se construído um PRÉDIO COMERCIAL, situado na rua Professora Olga Correia Serpa, nº 209, Bairro Pedra Velha, Delmiro Gouveia AL, contendo as seguintes características, metragens e confrontações: PAVIMENTO TÉRREO: construído de tijolos e coberto de laje, contendo os seguintes compartimentos: um (01) salão, um (01) banheiro e um (01) depósito, medindo uma área de 10,00 metros de frente, igual dimensão de fundo e de lado 20,00 metros, ou sejam: 200,00 metros quadrados e área construída de 175,37 metros quadrados. PAVIMENTO 1º ANDAR: construído de tijolos e coberto de laje, contendo os seguintes compartimentos: uma (01) recepção, uma (01) cozinha, dois (02) depósitos, um (01) WC e oito apartamentos com suite, medindo uma área construída de 175,37 metros quadrados, PAVIMENTO 2º ANDAR: construído de tijolos e coberto de telhas, contendo os seguintes compartimentos: um (01) restaurante, uma (01) lavanderia, um (01) depósito, um (01) bar e dois (02) WC, medindo uma área construída de 175,37 metros quadrados, totalizando uma área construída de 596,37 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a rua Professora Olga Correia Serpa, pelos fundos com o Sr. Cícero Ferreira Lima, pelo lado direito com o Sr. Cícero Ferreira Lima e pelo lado esquerdo com a rua dos Guararapes, conforme requerimento, planta baixa,/Memorial Descrito e certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia, que ficam arquivadas neste Serviço Notarial e Registral. Do que, dou fé. Delmiro Gouveia - AL, 03 de Dezembro de 2015. O REGISTRADOR:

**R-3 - MAT. 13191** - Feito em 26 de Agosto de 2016. DEVEDORES/FIDUCIANTES: DANIEL ALMEIDA BARBOSA e sua esposa ROSALINDA DA CONCEIÇÃO BARBOSA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ele nascido em 24/05/1949, propriet. microempresa, portador da carteira de identidade CI nº 00980705942, expedida por DET/AL em 18/08/2015 e do CPF nº 081.642.235-49, ela nascida 24/05/1949, outras ocupações formais, portadora da Carteira de identidade CI nº 1442066, expedida por SSP/BA em 02/01/1974 e do CPF nº 733.574.805-49, residentes e domiciliados na rua do Chafariz, 9, Casa, Pedra Velha, Delmiro Gouveia-AL, doravante designados simplesmente DEVEDORES; e de outro lado como OUTORGADA CREDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por CICERO JAILSON APARECIDO DA CUNHA, economiário, portadora da Carteira de Identidade RG nº 905196, expedida por SSP/AL em 08/10/2010 e do CPF nº 678.304.204-91, procuração lavrada às folhas 182 e 183 do Livro 3185P, em 07/11/2013 no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 198 do Livro 263/2016, em 07/06/2016 no Cartório no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, por Contrato Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado Com Obrigações e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 25 de Agosto de 2016, no valor de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), Prazo em meses de Amortização: 158 meses. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam á CAIXA, em caráter Fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra. As demais condições e clausulas constam na via não negociável que fica

Celso Matheus Preiss  
Oficial de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula | Ficha | Data       | CNM                 |
|-----------|-------|------------|---------------------|
| 13.191    | 1v    | 01.01.1900 | 003905.2.0013191-69 |

arquivada neste Cartório. Do que, dou fé. O REGISTRADOR:

**R-4 - MAT. 13191** - Feito em 07 de Abril de 2022, em virtude dos OUTORGANTES, DEVEDORES/FIDUCIANTES/ANUENTES: DANIEL ALMEIDA BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/05/1949, proprietário de microempresa, filho de : NASCIMENTA ALMEIDA BARBOSA E ALCIDES FERNANDES BARBOSA, e-mail: WILMACBARBOSA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH n 00980705942, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 25/07/2018 e do CPF 081.642.235-49, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSALINDA SANTANA DA CONCEICAO BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1956, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: JOVITA ALVES SANTANA e DOMINGOS FIUZA DA CONCEICAO, e-mail: WILMASBARBOSA@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade n 1442066, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 02/01/1974 e do CPF 733.574.805-49, residentes e domiciliados em R Chafariz, 9, Casa, Pedra Velha em Delmiro Gouveia/AL, doravante designado(s) simplesmente DEVEDOR(ES), CREDORA FIDUCIÁRIA E INTERVENIENTE QUITANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAFAEL ADLER DANTAS DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 26/03/1986, economiário, portador(a) da carteira de identidade 4771125935, expedida por DETRAN/AL em 29/08/2018 e do CPF 051.354.984-60 conforme procuração lavrada às folhas 167, do Livro 3486-P, em 26/07/2021 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 191/192, do livro 294, em 11/11/2021 na Comarca de Maceió/AL, doravante denominada CAIXA, por Contrato de Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Com Obrigações e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 05 de Abril de 2022, Contrato Nº 1.4444.1790948-1. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Valor empréstimo: R\$ 235.000,00(duzentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 110.641,13 (cento e dez mil, seiscentos e quarenta e um reais e treze centavos) correspondente ao valor do saldo devedor do contrato a ser liquidado. (R-3). Valor Total da Dívida (Valor do Empréstimo): R\$ 235.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). Prazo de Amortização (meses): 90. Taxa Juros: Nominal % (a.a.) Efetiva % (a.a.) Taxa de Juros Balcão: Nominal 12.0000%, Efetiva: 12.6825%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal Não se aplica, Efetiva: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.972,21; Prêmios de Seguros: R\$ 1.115,13; Total: R\$ 5.087,34. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2022. Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente – (op 001). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na letra "D" do quadro resumo. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando O(s) DEVEDOR(ES) possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel, assegurado aos devedores adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando a devedora possuidora direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado a devedora adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. Composição de Renda: ROSALINDA SANTANA DA CONCEIÇÃO BARBOSA - Renda: R\$ 6.000,00. % 20,69. Composição de Renda DANIEL ALMEIDA BARBOSA - Renda: R\$ 23.000,00. % 79,31. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Do que, dou fé. O REGISTRADOR:

**R-5 - MAT. 13191 - PROT. 31779: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SEM DISPONIBILIDADE** – Prenotado sob n. 31.777, em 22 de junho de 2026. Ato registrado em 15 de julho de 2026. Em razão do requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por sua substabelecida DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG n. 1074708031 - SJS/RS e inscrita no CPF sob n. 986.180.590-72, domiciliada na rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º Andar, bairro Agrônômica, Florianópolis - SC, CEP 88025-220, conforme substabelecimento público lavrado em 25 de março de 2026, às fls. 008, do livro de procurações n. 3644-P, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da referida credora fiduciária. A presente consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas no contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n. 144441790948, registrado sob o "R-4" desta matrícula. Em consequência, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula,

Celso Matheus Preiss  
Oficial de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula | Ficha | Data       | CNM                 |
|-----------|-------|------------|---------------------|
| 13.191    | 2     | 01.01.1900 | 003905.2.0013191-69 |

prossequindo-se na forma da Lei nº 9.514/1997 quanto aos atos subsequentes de responsabilidade da credora fiduciária, devendo proceder a público leilão em 60 (sessenta) dias, conforme art. 27 da Lei 9.514/97. Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, bem como o demonstrativo e guia correspondentes. Todos os documentos referentes a este ato restam devidamente arquivados nesta Serventia. Do que dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Hayanna Belarmino Gomes, Registradora Substituta, inscrevi, datei e subscrevi. Prenotação: R\$69,31; Emolumentos: R\$6.118,11; TSNR: R\$1.608,73. ISS: R\$309,37. Código do selo: AHA66751-W1VZ.

CERTIFICO, finalmente, que o imóvel em epígrafe se acha livre e desembaraçado de ÔNUS, GRAVAMES e de outras situações registrais que importem INALIENABILIDADE ou INDISPONIBILIDADE deste bem. CERTIFICO, outrossim, INEXISTIREM averbações ou registro de citações, mandados ou outros títulos judiciais oriundos de eventuais AÇÕES REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS relativas a este imóvel. O referido é verdade e dou fé.