



MATRÍCULA

9.577

FICHA

1

**IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, SOB Nº 236**, situado na Rua Manoel Firmino dos Santos, Loteamento Casa Nova, Dep. Benedito de Lira, Teotônio Vilela/AL, contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo um suíte, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, limitando-se pela frente com a Rua Manoel Firmino dos Santos, medindo 7,00 metros, pelos fundos com terreno da Construtora Casa Nova, medindo 7,00 metros, pelo lado direito com terreno da Construtora Casa Nova, medindo 20,00 metros e pelo lado esquerdo com terreno da Construtora Casa Nova, medindo 20,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA DE 140,00M² E DE ÁREA CONSTRUÍDA 84,00M²**.

**PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 11.193.287/0001-30, estabelecida no Loteamento Planalto, 1, Quadra L, 1, sala 101, centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL, representada neste ato por **LAÍS DE LIRA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 04/03/1992, proprietário estabelecido prestação de serviço, portadora da carteira de identidade RG nº 34054804, SSP/AL em 26/09/2008 e do CPF nº 101.047.814-16 e **HERMINIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/12/1962, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº 524.160 SSP/AL em 25/04/1996 e do CPF nº 409.2377.204-30, residente e domiciliados no bairro Gulandim, Teotônio Vilela/AL.

**REGISTRO ANTERIOR:** Extraído do Livro 2-H, Registro Geral, sob nº R.18-1.186, em data de 22/10/1999. Eu, raimundo José dos Santos, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

**PROTOCOLO Nº 16.826, FLS.19V, LIVRO 1-E:**

**R.1-9.577: EM 18/04/2013 – (COMPRA E VENDA) –** Conforme escritura pública, lavrada em notas, fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrita, objeto da presente matrícula, tendo como **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob nº 11.193.287/0001-30, estabelecida no Loteamento Planalto, 1, Quadra L, 1, sala 101, centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL, representada neste ato por **LAÍS DE LIRA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 04/03/1992, proprietário estabelecido prestação de serviço, portadora da carteira de identidade RG nº 34054804, SSP/AL em 26/09/2008 e do CPF nº 101.047.814-16 e **HERMINIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/12/1962, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº 524.160 SSP/AL em 25/04/1996 e do CPF nº 409.2377.204-30, residente e domiciliados no bairro Gulandim, Teotônio Vilela/AL, e como **ADQUIRENTE: EDELSON SANTIAGO DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, corretor, portador da carteira de identidade RG nº 1742817 SSP/AL e do CPF 032.943.014-99, residente e domiciliado em Rua Coronel Jose Pacheco, nº 354, Centro, em Teotônio Vilela/AL. Eu, raimundo José dos Santos, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

**PROTOCOLO Nº 18.161, FLS.198, LIVRO 1-E:**

**R.2-9.577: EM 31/03/2015 - (CONTRATO) - CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, Nº 266.203.971; TRANSMITENTE: EDELSON SANTIAGO DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, corretor, portador da carteira de identidade RG nº 1742817 SSP/AL e do CPF 032.943.014-99, residente e domiciliado em Rua Coronel Jose Pacheco, nº 354, Centro, em Teotônio Vilela/AL; e tendo como **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: JOSÉ RAIMUNDO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 418994 SSP/AL e do CPF nº 956.923.714-72, e sua cónjuge **MARIA LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 34275739 SEDS/AL e inscrita no CPF nº 099.576.914-14, residentes e domiciliados na Fazenda Peri Peri, nº 13, zona rural, em Teotônio Vilela/AL; **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO DO BRASIL S.A.**, Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Junqueiro/AL, prefixo 1284-X, situada na Praça Padre Aurelio Gois, 18, centro, Junqueiro/AL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF) 00.000.000/1866-00, representado por ser procurador substabelecido, **JOSE ROBSON DA FONSECA**, brasileiro, bancário e economiário, casado comunhão parcial, portador da Carteira de Identidade nº 510015 SSP/AL e inscrito no CPF sob nº 347.724.724-87, residente em





MATRÍCULA

9.577

FICHA

1V

Arapiraca-AL. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja cópia fica arquivado neste Office. O valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.000,00 (doze mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.623,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$ 69.377,00 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais); Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009; Valor de avaliação do imóvel/garantia fiduciária: R\$ 69.377,00 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais); valor concedidos pelo BB na forma de financiamento: : R\$ 69.377,00 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais); Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 00271; Período de Amortização: 23/04/2015 a 23/09/2037; Taxa anual de juros (normalidade): 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal); 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva); Encargo inicial: prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 139,45 + R\$ 289,06 = 428,51 (quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total da prestação (valor total da prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 453,51 (quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos); Vencimento Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2015; Juros de Mora: 1% (um por cento) ao mês; Multa Moratória: 2% (dois por cento); Tarifa de avaliação física de garantia – FGTS: vide tabela de tarifas do BB, disponível para consulta no site [WWW.bb.com.br](http://WWW.bb.com.br) e nas agências do BB. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Comprovada: Devedor Fiduciante: José Raimundo Lopes dos Santos; comprovada: R\$ 1.816,53; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHB – NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Devedor Fiduciante: José Raimundo Lopes dos Santos; Percentual: 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena ao BB, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado na Letra "E" (Descrição do Imóvel objeto deste contrato), nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais cláusulas e parágrafos constam em cópia arquivado neste cartório. Eu, Raimundo Lopes dos Santos, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

**PROTOCOLO Nº 18.161, FLS.198, LIVRO 1-E:**

**R.3-9.577: EM 31/03/2015 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL-PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, Nº 266.203.971; TRANSMITENTE: EDELSON SANTIAGO DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, corretor, portador da carteira de identidade RG nº 1742817 SSP/AL e do CPF 032.943.014-99, residente e domiciliado em Rua Coronel Jose Pacheco, nº 354, Centro, em Teotônio Vilela/AL; e tendo como COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: JOSÉ RAIMUNDO LOPES DOS SANTOS, brasileiro, motorista, portador do RG nº 418994 SSP/AL e do CPF nº 956.923.714-72, e sua cónjuge MARIA LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 34275739 SEDS/AL e inscrita no CPF nº 099.576.914-14, residentes e domiciliados na Fazenda Peri Peri, nº 13, zona rural, em Teotônio Vilela/AL; **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO DO BRASIL S.A.**, Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Junqueiro/AL, prefixo 1284-X, situada na Praça Padre Aurelio Gois, 18, centro, Junqueiro/AL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF) 00.000.000/1866-00, representado por ser procurador substabelecido, **JOSE ROBSON DA FONSECA**, brasileiro, bancário e economiário, casado comunhão parcial, portador da Carteira de Identidade nº 510015 SSP/AL e inscrito no CPF sob nº 347.724.724-87, residente em Arapiraca-AL. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja cópia fica arquivado neste Office. O valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.000,00 (doze mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.623,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$ 69.377,00 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais); Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009; Valor de avaliação do**



MATRÍCULA

9.577

FICHA

2



imóvel/garantia fiduciária: R\$ 69.377,00 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais); valor concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$ 69.377,00 (sessenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais); Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 00271; Período de Amortização: 23/04/2015 a 23/09/2037; Taxa anual de juros (normalidade): 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal); 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva); Encargo inicial: prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 139,45 + R\$ 289,06 = 428,51 (quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total da prestação (valor total da prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 453,51 (quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos); Vencimento Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2015; Juros de Mora: 1% (um por cento) ao mês; Multa Moratória: 2% (dois por cento); Tarifa de avaliação física de garantia - FGTS: vide tabela de tarifas do BB, disponível para consulta no site [WWW.bb.com.br](http://WWW.bb.com.br) e nas agências do BB. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Comprovada: Devedor Fiduciante: José Raimundo Lopes dos Santos; comprovada: R\$ 1.816,53; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB - NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Devedor Fiduciante: José Raimundo Lopes dos Santos; Percentual: 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena ao BB, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado na Letra "E" (Descrição do Imóvel objeto deste contrato), nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais cláusulas e parágrafos constam em cópia arquivado neste cartório. Eu, Guilherme do Nascimento Porto, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

**PROTOCOLO Nº 20.413, LIVRO 1-H:**

**AV.4-9.577: EM 30/07/2019 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - Certifico que em vista do documento arquivado neste cartório, fornecido em 02/07/2019, pelo Credor Fiduciário: Banco do Brasil S.A - BB, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília/DF CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, FICA CANCELADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do R.3-9.577, que gravava o referido imóvel. Eu, Guilherme do Nascimento Porto, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

**PROTOCOLO Nº 20.413, LIVRO 1-H:**

**AV.5-9.577: EM 30/07/2019 - (CONSOLIDAÇÃO)** - Nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário do Banco do Brasil S.A - BB, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília/DF CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, descrito no R.2, **em favor do BANCO DO BRASIL**, referente ao contrato nº 266.203.971, que tem como **MUTUÁRIO - JOSÉ RAIMUNDO LOPES DOS SANTOS/ MARIA LUCIA DE OLIVEIRA SANTOS - CPF: 956.923.714-72. Quitos com o ITBI.** Eu, Guilherme do Nascimento Porto, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia e reprodução autêntica da (s) ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 CERTIFICO MAIS que sobre o imóvel em referência NÃO CONSTA registro de ÔNUS REAIS, bem como AÇÕES REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS até a presente data todo o referido é verdade e dou fé.

Junqueiro - AL 29 / 07 / 2021

Guilherme do Nascimento Porto  
Guilherme do Nascimento Porto - Titular  
Vera Lucia Ferreira da Silva - Substituta  
Maria Aparecida do Nascimento Alves - Escrevente  
Marcos Silveira Porto Júnior - Escrevente



Certidão somente válida  
por 30 dias



Poder Judiciário  
Estado de Alagoas  
Selo Digital do Certidão e  
Averbação / Matrôz

ABW55974-AKVf  
Confira os dados do ato em  
<https://selo.tjal.jus.br>