



Serviço de Notas e Registros do Único Ofício de Junqueiro/AL

Interino: Guilherme do Nascimento Porto
Substituta: Maria Aparecida do Nascimento Alves
Substituto: Marcos Silveira Porto Júnior



PROTOCOLO GERAL Nº 20.160, LIVRO 1-G: em 13/12/2018, Certifico e dou fé que, **AVERBEI na matrícula de nº 4.888, do livro 02**, 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 S.A**, referente ao **contrato nº 423.402.937**, que tem como **MUTUÁRIO - JOSÉ RINALDO CARDOSO DOS SANTOS - CPF: 322.995.068-29**. Quitos com o **ITBI. CONFORME AV.4-4.888. SELO Nº AD656267**.

AVERBAÇÃO
Nº do protocolo 20.160
Livro 1-G fls. —
Matrícula Nº 4.888
Averbação Nº AV. 4
Livro 2, REG. GERAL Ficha 2V
Junqueiro-AL 13 de 12 de 18
Oficial M. Silveira





MATRÍCULA

FICHA

4.888

1

PROTOCOLO Nº 9.805, FLS.81, LIVRO 1-AB, EM 20/05/2005:

IMÓVEL: UM LOTE SOB Nº 36, QUADRA I3, situado no **LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO III**, bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, medindo pela frente 7,00 metros, limitando-se com a Rua em Projeto H3; Fundo, 7,00 metros, limitando-se com o lote 15 da respectiva quadra; lado direito 20,00 metros, limitando-se 37 da respectiva quadra; lado esquerdo 20,00m metros, limitando-se com o lote 35 da respectiva quadra; **FORMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 140,00M².**

PROPRIETÁRIO: **MEGA INCORPORAÇÕES LTDA**, situada no Loteamento Parque do Futuro I, QD.J. lote 24, bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, inscrita no CNPJ sob nº 05.561.027/0001-77, representada pelo Sr. **FERNANDO JOSÉ TORRES JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 021.773.574-62 e portador da carteira de identidade nº 1.444.629 SSP/AL, residente e domiciliado na Av. Senador Rui Palmeira, 44-A, Aptº.502, Ponta Verde, Maceió/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, sob nº R.2-4.522, em data de 20/05/2005. Eu, *R. Silveira* Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 17.413, FLS.249, LIVRO 1-D:

R.1-4.888: EM 14/01/2014 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Teotônio Vilela/AL, no livro nº 010, fls.200, em data de 22/03/2012, fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: MEGÁ INCORPORAÇÕES LTDA**, situada no Loteamento Parque do Futuro I, QD.J. lote 24, bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, inscrita no CNPJ sob nº 05.561.027/0001-77, representada pelo Sr. **FERNANDO JOSÉ TORRES JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 021.773.574-62 e portador da carteira de identidade nº 1.444.629 SSP/AL, residente e domiciliado na Av. Senador Rui Palmeira, 44-A, Aptº.502, Ponta Verde, Maceió/AL e como **ADQUIRENTE COMPRADOR: JOSÉ MAGNO DA SILVA MACENA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 1.952.126 SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 048.400.924-94, residente e domiciliado na Rua Francisco Natividade Costa, 150, centro, em Teotônio Vilela/AL. Eu, *R. Silveira* Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 17.965, LIVRO 1-E, FLS.142:

R.2-4.888: EM 08/01/2015 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Teotônio Vilela/AL, no livro 013, fls. 078, em data de 10/12/2014, fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: JOSÉ MAGNO DA SILVA MACENA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 1.952.126 SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 048.400.924-94, residente e domiciliado na Rua Francisco Natividade Costa, 150, centro, em Teotônio Vilela/AL e como **ADQUIRENTE COMPRADORA: DEBORA PALMEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF nº 097.635.954-52, RG nº 34032118 SEDS/AL, residente e domiciliada na Rua Antonio Ubaldo dos Anjos, 615, centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL. Eu, *R. Silveira* Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

AV.2-4.958: EM 08/01/2014 - (AVERBAÇÃO) - Conforme aprovação da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, através do alvará de construção sob nº 90/2014 e habite-se sob nº 1207/2014, o qual resultou em **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 39**, localizada no,



Serviço de Notas e Registros do Único Ofício de Junqueiro

Interino: Guilherme do Nascimento Porto

Substituta: Maria Aparecida do Nascimento Alve

Substituto: Marcos Silveira Porto Júnior



MATRÍCULA

FICHA

4.888

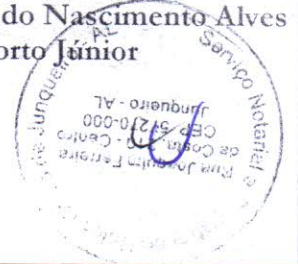
1V

Loteamento Parque do Futuro III, QD-I3, bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, do imóvel descrito acima, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área total construída 83,32m². Eu, José Reinaldo Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 18.065, FLS.01, LIVRO 1-E:

R.3-4.888: EM 26/02/2015 - (COMPRA E VENDA) - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR: DEBORA PALMEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF nº 097.635.954-52, RG nº 34032118 SEDS/AL, residente e domiciliada na Rua Antonio Ubaldo dos Anjos, 615, centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL e como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ RINALDO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, solteiro, nascido em 17/08/1980, portador da carteira de identidade 20000083 SSP/AL em 20/05/2000, inscrito no CPF nº 322.995.068-29, residente e domiciliado na Rua Ver. Miguel Fernandes Tavares, nº 166, centro, em Teotônio Vilela/AL e como **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 Praça Manoel André/AL, prefixo 4234-X, situada na Praça Manoel André, nº 122, comercio, centro, Arapiraca/AL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF) 00.000.000/5372-41, representado por seu procurador substabelecido **JOSÉ CRISTIANO PRAXEDES LOPES**, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1446467 SCJDS/AL e inscrito no CPF nº 024.008.104-86, residente em Arapiraca/AL. 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 423.402.937. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja cópia fica arquivado neste Ofício. O Valor da Compra e Venda: R\$ 80.00,00 (oitenta mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.100,00 (oito mil e cem 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\$ 7.919,00 (sete mil, novecentos e dezenove reais); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 63.981,00 (sessenta e três mil novecentos e oitenta e um reais); Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: Lei nº 11.977 de 07.07.2009; Valor de avaliação do imóvel: R\$ 80.00,00 (oitenta mil reais); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 63.981,00 (sessenta e três mil novecentos e oitenta e um reais); Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Período de Amortização: 15/04/2015 a 15/03/2045; 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\$ 76,89 + R\$ 266,57= 343,46 (trezentos e quarenta e três reais e quarenta e seis 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 primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 368,46 (trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Vencimento: Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2015; 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 e nas agências do BB. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor Fiduciante: José Reinaldo Cardoso dos Santos, Comprovada: 1.867,41; Total: R\$: 1.867,41; COMPOSIÇÃO DE RENDA

Joaquim Ferreira da Costa, 210, Centro, CEP 57270-000, Junqueiro/AL
CNPJ nº 12.443.800/0001-66 – Fone: (82) 3541-1321
e-mail: cartoriodejunqueiro@hotmail.com



MATRÍCULA

4.888

FICHA

2

PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FGHAB – NO AMBITO DO PROGRAMA MINA CASA, MINHA VIDA: Devedor Fiduciante: José Reinaldo Cardoso dos Santos. Percentual: 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como o 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, R. S. Silva, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROCOLO Nº 18.065, FLS.01, LIVRO 1-E:

R.4-4.888: EM 26/02/2015 - (ALIENAÇÃO) - 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 MINA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, Nº 423.402.937, tendo como TRANSMITENTE VENDEDOR: DEBORA PALMEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF nº 097.635.954-52, RG nº 34032118 SEDS/AL, residente e domiciliada na Rua Antonio Ubaldo dos Anjos, 615, centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL e como COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ RINALDO CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, trabalhador rural, solteiro, nascido em 17/08/1980, portador da carteira de identidade 20000083 SSP/AL em 20/05/2000, inscrito no CPF nº 322.995.068-29, residente e domiciliado na Rua Ver. Miguel Fernandes Tavares, nº 166, centro, em Teotônio Vilela/AL e como 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 Praça Manoel André/AL, prefixo 4234-X, situada na Praça Manoel André, nº 122, comercio, centro, Arapiraca/AL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF) 00.000.000/5372-41, representado por seu procurador substabelecido JOSÉ CRISTIANO PRAXEDES LOPES, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1446467 SCJDS/AL e inscrito no CPF nº 024.008.104-86, residente em Arapiraca/AL. 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 MINA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, Nº 423.402.937. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja cópia fica arquivado neste Ofício. O Valor da Compra e Venda: R\$ 80.00,00 (oitenta mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.100,00 (oito mil e cem 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\$ 7.919,00 (sete mil, novecentos e dezenove reais); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 63.981,00 (sessenta e três mil novecentos e oitenta e um reais); Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: Lei nº 11.977 de 07.07.2009; Valor de avaliação do imóvel: R\$ 80.00,00 (oitenta mil reais); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 63.981,00 (sessenta e três mil novecentos e oitenta e um reais); Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Período de Amortização: 15/04/2015 a 15/03/2045; 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\$ 76,89 + R\$ 266,57= 343,46 (trezentos e quarenta e três reais e quarenta e seis centavos); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor Total



MATRÍCULA

FICHA

4.888

2V

da prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 368,46 (trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos); Vencimento: Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2015; 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 e nas agências do BB. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Devedor Fiduciante: José Reinaldo Cardoso dos Santos, Comprovada: 1.867,41; Total: R\$: 1.867,41; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO – FG HAB – NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: Devedor Fiduciante: José Reinaldo Cardoso 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, M. Silveira, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 20.160, LIVRO 1-G:

AV.5-4.888: EM 13/12/2018 - (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 S.A.**, referente ao contrato nº 423.402.937, que tem como **MUTUÁRIO - JOSÉ RINALDO CARDOSO DOS SANTOS – CPF: 322.995.068-29**. Quitos com o ITBI. Eu, M. Silveira, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da (s) ficha (s) 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 **PESSOAS REIPERSECUTORIAS** até a presente data todo o referido é verdade e dou fé.

Junqueiro - AL, 14 / 12 / 2018

Vera Lúcia Ferreira da Silva

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



Certidão somente válida por 30 dias