REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Resid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 27 - Shopping - Centro
Rio Largo/ AL - CEP: 57.100-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com - CNPJ: 41.246.845/0001-49

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

RENAN RIBEIRO VIEIRA, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Rio Largo - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido virtual pela PLataforma ONR de pessoa interessada, conforme Protocolo 1254/2025, que após procedida a compentente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de n° 27822, Código Nacional de Matrícula n° 001982.2.0027822-60, em data de 17 de Outubro de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 16 de Novembro de 2016. **a Casa Residencial sob n 05** componente do Condomínio denominado **HORIZONTAL**, situado no bairro Prefeito Antônio Lins de Souza, deste Município, construída de alvenaria de tijolo, coberta de telha, contendo uma porta e uma janela, edificada nos lotes remembrados sob nº 05, 06, e 07 da Quadra A, **Endereço situadas na Estrada Oton Bezerra de Melo, no bairro Prefeito Antonio Lins de Souza, deste Município**, conforme carta de Habite-se n° 000141 de acordo com o alvará n° 000094 projeto 2449, fornecido em 28/04/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 29/04/2016, **Área nº 05**, contém os seguintes compartimentos: sala, 02 quartos, BWC, cozinha, corredor, e área de serviço, com sua descrição U.H. nº 05 – área (m²) 52ms², fração ideal (m²) 65,85, Corredor Social, Área (m²) 32,6, **PROPRIETÁRIO:** Vania Fernandes Calixto, brasileira, viúva, maior, pedagoga, portadora do RG nº 039.376.595 IFP/RJ, e inscrita no CPF nº 754.359.777-20, residente e domiciliada no Loteamento Monte Bello, nº 305, São João, Serraria, Maceió/AL.**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, R-2-27.645; deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 16 de Novembro de 2016. Eu Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que escrevi. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-1 - MAT.27822 - Protocolo 1/I, fls. 030v, nº 50.757, em 16/11/2016**(Compra e Venda)** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada á 09 de novembro de 2016, nas notas do Tabelionato de Notas do 4º Oficio da comarca de Maceió/AL, no Livro 449, fls. 31/32, pelo Bel. Luiz Paes Fonseca de Machado. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por** Rejane Lima Amaral, brasileira, divorciada, maior, analista de sistema, portadora do RG nº 20.790.586-0-SECC/RJ, inscrita no CPF nº 115.573.327-46, residente e domiciliada na Rua João Correia Costa, 24, Qd. PM, Lote 01, Casa 305, Antares, Maceió/AL, **neste ato representada por seu bastante procurador** Nicholas Crisostomo Leal**,** brasileiro, solteiro, maior, gerente operacional, portador do RG nº 04.210.112.308 DETRAN/AL, e inscrito no CPF sob nº 064.623.334-30, residente e domiciliado em Maceió/AL, Conforme Instrumento de Procuração lavrada no Livro 1.934-PR, fls. 075, Ato Notarial 069, nas Notas do 18º Oficio de

Notas de Rio de Janeiro/RJ, pelo Tabelião Luís Vitoriano Vieira Teixeira, a qual fica arquivada nestas Notas, **por compra feita á** Vania Fernandes Calixto, brasileira, viúva, maior, pedagoga, portadora do RG nº 039.376.595 IFP/RJ, e inscrita no CPF nº 754.359.777-20, residente e domiciliada no Loteamento Monte Bello, nº 305, São João, Serraria, Maceió/AL, **no valor de R$**20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 16 de Novembro de 2016. Eu Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que escrevi. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.27822 - Protocolo 1/I, fls. 060v, nº 52.189, em 27/04/2018**(Compra e Venda)** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada á 10 de abril de 2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Rio Largo/AL, no Livro 048, fls. 015, pela Tabelia Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Felipe Ramon Cavalcante da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 8.036.466-SDS/PE, inscrito no CPF nº 083.004.494-93, residente e domiciliado no Condomínio Recanto dos Pássaros, Rua E, Benedito Bentes, Maceió/AL, **por compra feita á** Rejane Lima Amaral, brasileira, divorciada, analista de sistema, portadora do RG nº 20.790.586-0-SECC/RJ, inscrita no CPF nº 115.573.327-46, residente e domiciliada na Rua João Correia Costa, 24, Qd. PM, Lote 01, Casa 305, Antares, Maceió/AL, **no valor de R$** 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 27 de Abril de 2018. Eu Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que escrevi. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.27822 - Protocolo sob n° 58.255, fls 174v, livro 1/I, em 05/08/2021**(Compra e Venda)** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada á 02 de Agosto de 2021, no 2° Tabelionato de Notas e Protestos, no Livro 054 fls. 141, pela Oficiala Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matricula **foi adquirido por: RENATO PITHON BARRETO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Renato Pithon Barreto Filho e Maria Auxiliadora Silva, portador do RG n° 558979831-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob n° 597.517.465-15, residente e domiciliado na Rua Dr. José Correa Filho, n° 308, Poço, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de cidade de Rio Largo/AL; **por compra feita á**: **FELIPE RAMOM CAVALCANTE DA SILVA** , brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Walter Luis Carlos da Silva e Amara Maria Cavalcante, portador do RG n° 8036466-SDS/PE, inscrita no CPF n° 083.004.494-93, residente e domiciliado no Condomínio Recanto dos Pássaros, Rua E, Bendito Bentes, Maceió/AL, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL; **no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais)** confessam ter pago em moeda corrente deste País. Para efeito de imposto foi dado **o valor de: 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 05 de Agosto de 2021. Eu. Rafael Carlos Rijo do Santos, escrevente que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-4 - MAT.27822 - Protocolo nº 59.080 fls. 189v, Livro 1/I, em 15/12/2021.**(Compra e Venda) INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO C O M GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. Contrato nº 10170172408,** datado de 02 de Dezembro de 2021. INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA — Art. 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n° 9514/97. nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) doravante denominados COMPRADOR**: **DAVID MASCARENHAS DA CRUZ,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, hoteleiro, portador da cédula de identidade CNH n° 01278562580-DENATRAN/BA, inscrito no CPF sob n° 916.517.195-00, e-mail: dmascara1977@gmail.com, residente e domiciliado em Lauro de Freitas/BA, na Rua Itororó, n° 204 Condominio Morada das Mangueiras, Pitangueiras. **VENDEDOR (ES) doravante denominados VENDEDOR RENATO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q.

PITHON BARRETTO NETO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade CNH n° 01081625244-DENATRAN/BA, inscrito no CPF sob n° 597.517.465-15, residente e domiciliado em Maceió/AL, na Rua Doutor José Correia Filho, n° 308, Edf. Trianon - apartamento 903, Poço. **Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$ 100.000,00.** FORMA DE PAGAMENTO DE PREÇO DE VENDA DO IMOVEL: Recursos Próprios R$ 23.420,00 Recursos do FGTS R$ 0,00 Recursos Financiamento R$ 76.580,00. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 15/12/2021, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 15 de Dezembro de 2021. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-5 - MAT.27822 - Protocolo nº 59.080 fls. 189v, Livro 1/I, em 15/12/2021**. (Alienação Fiduciária) INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. Contrato nº 10170172408,** datado de 02 de Dezembro de 2021. INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA — Art. 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n° 9514/97. nas condições seguintes. O imóvel constante da presente **COMPRADOR (ES) doravante denominados COMPRADOR**: **DAVID MASCARENHAS DA CRUZ,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, hoteleiro, portador da cédula de identidade CNH n° 01278562580-DENATRAN/BA, inscrito no CPF sob n° 916.517.195-00, e-mail: dmascara1977@gmail.com, residente e domiciliado em Lauro de Freitas/BA, na Rua Itororó, n° 204 Condominio Morada das Mangueiras, Pitangueiras. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 — Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais **no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ FINANCIAMENTO**: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel R$ 76.580,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 8.420,00, despesas acessórias ao financiamento R$ 3.420,00, Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 3.420,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R$ 5.000,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 85.000,00. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 8.5000%, Taxa nominal anual de juros 8.1857%, Taxa efetiva mensal de Juros 0.6821%, Taxa nominal mensal de juros 0.6821%, (Imposto sobre Operações Financeiras) — Imóvel Comercial - R$ 0,00, Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Periodicidade de atualização da prestação – Mensal: Data vencimento da primeira prestação 02/01/2022, Data vencimento da última prestação 02/12/2051, Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.7200%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8500%, Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00, **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA** : R$ 879,42, Valor da amortização do saldo devedor R$ 236,11, Valor dos juros R$ 579,82, Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 32,54, Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R$ 5,95, Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00, **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA —** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o **Comprador** aliena fiduciariamente ao **Itaú** a totalidade do Imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o **Comprador,** neste ato, cede e transfere ao **Itaú** a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o Imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O **Comprador** poderá utilizar o Imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o Imóvel ser mantido conservado,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q.

em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o **Itaú** ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 15 de Dezembro. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-6 - MAT.27822 - PROT. 63997 - Em 25/04/2024 **(Consolidação de Propriedade)** nos termos da consolidação da propriedade datada de 28/11/2023. O imóvel constante da presente matricula foi **Adquirida pela:** ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seus procuradores no final assinado, com endereço profissional na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 306, 15º andar /Ed. Montreal. Exec. Center - Centro - Curitiba/PR. CEP:80010-130, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Divida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia. Registrados conforme R-5-27.822, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matricula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de Novembro de 2023, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: **DAVID MASCARENHAS DA CRUZ,** assinada pelo Procurador Dr. Pio Carlos Freiria Junior, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Carta de Notificação, sem purgação da mora, por parte da **devedora Fiduciante** David Mascarenhas da Cruz, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel **NÃO É DE DOMINIO DA UNIÃO**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 25 de Abril de 2024. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-7 - MAT.27822 - PROT. 63998 - Em 25/04/2024 **(Cancelamento da Alienação)** procede-se a esta averbação nos termos do cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 28/11/2023, **firmado pela Credora :** ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representada neste ato pelo Procurador Dr. Pio Carlos Freiria Junior, para fazer constar que fiquem cancelados e considerados inexistentes os registros da Alienação a que se referem o **R-5-27.822**. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 25 de Abril de 2024. Eu Nayane Ellen Gomes Timóteo, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva. Tabeliã Interina.

AV-8 - MAT.27822 - PROT. 67096 - de 21/02/2025. **(Averbação de Leilão Negativo).** Em 26/02/2025, procede-se esta averbação nos termos do Ofício emitido pelo Itaú Administradora de Consorcio LTDA, para fazer constar que foram realizados os leilões públicos, o primeiro em data de 04/02/2025 e o segundo em data de 14/02/2025, conforme Autos negativos de Arrematação de Primeiro e segundo Público Leilão, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino – Jucesp nº 616, publicados na Folha de São Paulo nas datas 24, 25 e 26 de Janeiro de 2025, realizados de modo presencial e online sendo estes negativo. Tudo conforme documentos apresentados e arquivados neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Fevereiro de 2025. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente de Cartório que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle Dos Santos Pinto – Substituta.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q.

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei de nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R$ 22,18 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R$ 9,40 = Total - R$ 31,58 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicade no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Rio Largo - AL, 07 de Março de 2025.

_____

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto
Oficial Substituta

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFO30501-VB4R
07/03/2025 11:48
Doc. Solicitante: **.**0.000/0000-00
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ingrid Myckaelle Dos Santos Pinto (CPF ***.095.284-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DM544-59TH5-AG56L-DDQ6Q.