



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS GERAIS
OLIVENÇA – COMARCA DE SANTANA DO IPANEMA - ALAGOAS
RUA PROFESSOR JOSÉ CORREIA BULHÕES, Nº 06 - CENTRO
CEP: 57.550-000 FONE: (82) 98800-0939
E-MAIL: cartorionotaseregistrogerais@gmail.com
TABELIÃ E REGISTRADORA DANIELA DIVINA DA SILVA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE BENS IMÓVEIS

Certifico, a solicitação do Sr. Fabio Frasato Caires, inscrito no CPF nº 075.435.078-97, que revendo o arquivo do cartório de imóveis a meu cargo, dele verifiquei, que no livro 2-E, fls. 254, sob a matrícula nº 972, consta o registro do IMÓVEL: Terreno Urbano, situada na Rodovia AL-125/ Avenida Clima Bom, s/nº, Bairro Clima Bom, Olivença, Alagoas, terreno que mede de frente: 43,47m, limitando-se com a Rodovia AL-125/Avenida Clima Bom; Fundos 44,15m, limitando-se com Rua em Projeto I; Lado esquerdo: 88,44m, limitando-se com a Rua em Projeto V e do Lado direito: 75,21m, limitando-se com a Rua em Projeto IV, totalizando área do terreno 3.584,75m². **PROPRIETÁRIO:** O senhor MAXSUEL SILVA MENEZES, brasileiro, alagoano, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. 2076517 – SSP/AL, inscrito no CPF nº 059.915.464-01, residente e domiciliado no Sítio Boa Vista, município de Olivença/AL. **Registro Anterior:** 2-D folhas 169 sob o nº R-1-624, neste Cartório de Imóveis de Olivença-Estado de Alagoas. O referido é verdade e dou fé. Olivença, 17 de junho de 2020. O Oficial: Paulo Robério Ferreira Silva Junior. **AV-01-972.** Conforme requerimento do senhor Maxsuel Silva Menezes, Alvará de construção da prefeitura municipal de Olivença, licença: 000827 ano: 2020, Emissão: 03/06/2020. Código imobiliário: 1.0002.093.0001.0000. Nos termos do alvará de licença para construção nº 00087/2020. E planta assinada pelo técnico em Edificações José Antelmo Alves Ribeiro, CREA/AL nº 020180332-1. Alvará de construção de uma casa Residencial unifamiliar, localizada na Av. Clima Bom, 1371, Bairro Clima Bom, em Olivença. Área do terreno medindo 3.584,75 m², Área construída medindo 401,60 m², Limites: frente com a Rodovia AL-125, Av. clima bom, ao lado direito com rua em projeto IV. Ao lado esquerdo com a rua em projeto V e aos fundos com a rua em projeto I, nesta cidade. Cadastro Nacional de Obras-CNO. Número de inscrição da Obra: 90.003.84138/68. CNE: 4120400 construção de edifício. Certidão negativa de débitos relativos as contribuições e as de terceiros. nº 001382020-89904138 CEI: 90.003.84138/68. Emitida em 21/07/2020. Descrição do Imóvel: construída de tijolos e coberta com telhas, laje impermeável de ambos os lados, 02(duas) Salas, 03(três) quartos, 03 (três) banheiros, 01(uma) cozinha. Terreno que mede de frente 43,47m, limitando-se com av. clima bom/Rodovia AL-125, aos fundos 44,15m, limitando-se com a rua em projeto I, ao lado direito 75,21m, limitando-se com a rua em projetada IV, ao lado esquerdo 88,44m com a rua em projetada V, área do terreno totalizando 3.584,75m², área construída 202,20m², com área de cobertura de 401,60m². Área que o requerente solicita a averbação, da área total construída de 401,60m², nesta cidade, com o cadastro municipal imobiliário nº 1.002.093.0001.0000, nos termos do alvará de licença para construção nº 00087/2020 e planta assinada pelo técnico em Edificações José Antelmo Alves Ribeiro, CREA/AL nº 020180332-1. Outrossim. Dá-se o presente o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Olivença-AL, 08 de setembro de 2020. O Oficial: Paulo Robério Ferreira Silva Junior. **R-2-972.** Data 16 de junho de 2025. Protocolo nº 3.180. Por requerimento firmado em 28 de maio de 2025, em Olivença/AL. **COMPRA E VENDA. TRANSMITIRAM** o imóvel: Uma casa Residencial unifamiliar, localizada na Avenida Clima Bom, 1371, bairro Clima Bom em Olivença, construída de tijolos e coberta com telhas, laje impermeável de ambos os lados, 02 (duas) Salas, 03 (três) quartos, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha. Terreno Urbano que mede de frente 43,47m, limitando-se com Av. Clima Bom/Rodovia AL-125, aos fundos 44,15m, limitando-se com a rua em projeto I, ao lado direito 75,21m, limitando-se com a rua em projetada IV, ao lado esquerdo 88,44m com a rua em projetada V, área do terreno totalizando 3 584,75m², área construída 202,20m² com área de cobertura de 401,60m². Área que a requerente solicita a averbação, da área total construída de 401,60m², no

CARTÓRIO DE NOTAS E
REGISTRO GERAIS
Daniela Divina da Silva
Tabeliã e Registradora



Município de Olivença comarca e circunscrição Imobiliária de Santana do Ipanema/AL. Cadastro Municipal Imobiliário sob nº 1.002.093.0001.0000, com o contrato de número 0010279535, para JENISSON ANGELINO LAPA, filho de Maria Mônica Angelino Lapa e de Jenivaldo Oliveira Lapa, brasileiro, gerente geral caixa, portador do documento de identificação RG nº 30102545 SJDS/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 058.203.814-67, com endereço eletrônico: jenissonlapa@hotmail.com, casado sob o regime da completa e absoluta Separação de Bens, em 03/10/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 09/09/2019, as fls. nº 289, do Livro nº 001, no Registro Civil e Notas do Distrito e comarca de Santana do Ipanema/AL, que será registrado concomitantemente com o presente instrumento, e sua cônjuge MIRELLY MENESES LUCAS, filha de Maria das Graças Meneses Pereira e de Antônio Marcos Lucas Pereira, brasileira, administradora, portadora do documento de identificação RG nº 35726865 - SDS/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.543.934-65, residentes e domiciliados no Povoado Lagoa de Dentro, s/nº Zona Rural, Olivença/AL independentemente do número e de gênero designado apenas COMPRADOR. Dou fé. Olivença/AL, 16 de junho de 2025. A Oficial: Daniela Divina da Silva. R-3-972. Data 16 de junho de 2025. Protocolo nº 3.181. Por requerimento firmado em 28 de maio de 2025, em Olivença/AL. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: JENISSON ANGELINO LAPA**, filho de Maria Mônica Angelino Lapa e de Jenivaldo Oliveira Lapa, brasileiro, gerente geral da Caixa Econômica Federal, portador do documento de identificação RG nº 30102545 S/DS/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 058.203.814-67, com endereço eletrônico: jenissonlapa@hotmail.com, casado sob o regime de Separação de Bens, em 03/10/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 09/09/2019, às fls. nº 289, do Livro nº 001, no Registro Civil e Notas do Distrito e comarca de Santana do Ipanema/AL, e sua cônjuge MIRELLY MENESES LUCAS, filha de Maria das Graças Meneses Pereira e de Antônio Marcos Lucas Pereira, brasileira, administradora, portadora do documento de identificação RG nº 35726865 - SDS/AL, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.543.934-65, residentes e domiciliados no Povoado Lagoa de Dentro, s/nº, Zona Rural, Olivença/AL independentemente do número e de gênero designados apenas COMPRADORES. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificado, designado "SANTANDER". Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. B-Título Aquisitivo: O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olivença/AL., sob o 1.002.093.0001.0000, e foi havido pelos Vendedores conforme Regularização Fundiária de Interesse Social, conforme consta na matrícula nº 972 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de nº Olivença/AL. C-Ônus: X.X.X.X.X.X.X E- Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$450.000,00 D- Destinação: RESIDENCIAL F-ATENÇÃO! Perda da Propriedade Cláusula 15- Prazo de carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias G-Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00 2-PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS Casa R\$450.000,00 Garagem R\$0,00 Total R\$450.000,00 3- FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: A - Recursos Próprios R\$8.267,00 B - Recursos do FGTS, Sendo: CPF 058.203.814-67 R\$104.233,00 CPF: 113.543.934-65 R\$0,00 C - Recursos do Financiamento R\$337.500,00 4- VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A do preço da venda. R\$337.500,00 B- de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00 C- dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$22.500,00 D- Valor total do financiamento: R\$360.000,00 5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO A Taxa de Juros Sem Bonificação (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,99000% Taxa nominal de juros anual: 10,4724% Taxa nominal de juros mensal: 0,8727% (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% B- Taxa de Juros Bonificada (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% Taxa nominal de juros anual: 8,6395 % Taxa nominal de juros mensal: 0,7200% (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% C- Prazo de amortização: 420 meses D- Atualização Mensal (x) Sem Atualização E- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 17/12/2021 F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,62% G- Sistema de Amortização: SAC H- Data de Vencimento do financiamento: 17/11/2056 I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00 - 6- VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO A- Valor da Cota de Amortização R\$857,14 Juros R\$2.591,86 B Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$72,50 C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por

CARTÓRIO DE NOTAS E
REGISTRO GERAIS
Daniela Divina da Silva



Danos Físicos no Imóvel R\$22,50 D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00E- Valor total do Encargo Mensal R\$3.569,00 7- Conta Corrente: A- Conta: 01003444-1 Agência: 2380 Banco nº 033 Titularidade CPF 058.203.814-67 B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores C. Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas-item 4-8 e/ou 4-C do QR): R\$22.500,00 Prazo: indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento. E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: 1-Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não. Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (X) Sim () Não. 8-VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Nome MAXSUEL SILVA MENEZES CPF/CNPJ059.915.464-01 Banco 104 Agência 0712 Conta Corrente/Poupança800985886-0. Valor R\$441.733,00 9- VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: A. Valor: R\$ xx B Forma: xx C Banco: xx Agência: xx Conta Corrente: xx 10- ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH- Artigo12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.11- SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA COBERTURA SECURITÁRIA. Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: JENISSON ANGELINO LAPA% Participação: 55,48 MIRELLY MENESES LUCAS %participação: 44,52. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH- correspondente a 2,5722% Nome do(s) Devedor(es): JENISSON ANGELINO LAPA. MIRELLY MENESES LUCAS. JOSE MERCIO FONTES BARBOSA Descrição do imóvel objeto deste contrato: Uma casa Residencial unifamiliar, localizada na Avenida Clima Bom, 1371, bairro Clima Bom em Olivença, construída de tijolos e coberta com telhas, laje impermeável de ambos os lados, 02 (duas) Salas, 03 (três) quartos, 03 (três) banheiros, 01 (uma) cozinha. Terreno Urbano que mede de frente 43,47m, limitando-se com Av. Clima Bom/Rodovia AL-125, aos fundos 44,15m, limitando-se com a rua em projeto 1, ao lado direito 75,21m, limitando-se com a rua em projetada IV, ao lado esquerdo 88,44m com a rua em projetada V, área do terreno totalizando 3 584,75m², área construída 202,20m² com área de coberta de 401,60m². Área que a requerente solicita a averbação, da área total construída de 401,60m², no Município de Olivença comarca e circunscrição Imobiliária de Santana do Ipanema/AL. Cadastro Municipal Imobiliário sob nº 1.002.093.0001.0000 O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE REGISTRADO SOB A MATRÍCULA R-1-972, LIVRO 2-E, FLS. 254, NO 1º CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS GERAIS DA COMARCA DE OLIVENÇA/AL. Com a constituição de propriedade fiduciária, a posse direta do bem fica com os Devedores/Fiduciante e a indireta com o Credor/fiduciário ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais os Devedores/ Fiduciantes, alienam ao "SANTANDER" em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do SANTANDER, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se aos DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores direto e ao SANTANDER possuidora indireto do imóvel da garantia fiduciária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. As demais condições estão especificadas no instrumento particular. Dou fê. Olivença/Al, 16 de junho de 2025. A Oficial: Daniela Divina da Silva. R-4-972. Data 16 de junho de 2025. Protocolo nº 3.182. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por Requerimento firmado em 28 de maio de 2025, em Olivença/AL, faço o presente para constar que nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 197 da Consolidação Normativa Notarial e Registral de Alagoas, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 31/03/2021, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 443.247/21-3, em sessão de 15/09/2021, nos termos do Título IV, representado, por seus Diretores: REGINALDO ANTONIO RIBEIRO, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 18.108.147-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.440.778-31 e FRANCO RAUL RIZZA, argentino, casado, bancário, portador da cédula de identidade RNM nº F9809392 CGPI/DIREX/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 719.445.771-73, ambos com endereço profissional na sede da Outorgante, o primeiro eleito através da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 12/05/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 457.467/23-0, em sessão de 30/11/2023 e o segundo eleito através da Ata da Reunião do Conselho de

**CARTÓRIO DE NOTAS E
REGISTRO GERAIS**
Daniela Divina da Silva
Tabelião e Registrador



Administração realizada em 26/12/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 125.902/24-4, em sessão de 25/03/2024, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). REGISTRO INICIAL DESTA MATRÍCULA 972: LIVRO 2-E, FLS. 254. Olivença/AL, 16 de junho de 2025. Eu, Daniela Divina da Silva, oficial de registro, conferi, escrevi e assino o presente.

Era o que se continha na referida Certidão de Imóvel em Inteiro Teor. O referido é verdade, Dou fé. Olivença/AL, 16 de Junho de 2025. A Oficial: Daniela Divina da Silva. *Daniela Divina da Silva*

**CARTÓRIO DE NOTAS E
REGISTRO GERAIS**
Daniela Divina da Silva
Tabeliã e Registradora

**"VÁLIDO SOMENTE
COM SELO
DE AUTENTICIDADE"**



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AFX53548-N125
16/06/2025 16:10
Doc. Solicitante: **435.078-
Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>