CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO EDSON AMARAL

Rua Santo Antônio, Centro, 57580000 Major Isidoro - AL
cartorioamaral@hotmail.com (82) 3424-1596

Cartório do Único Ofício Edson Amaral - AL
Major Izidoro

Livro 2 Código Nacional de Matrícula: 003798.2.0001690-45
Matrícula Nº. 1690 Data: 10/07/1986

Imóvel: Um terreno apropriado para construção, situado na Rua José Antonio de França, nesta cidade, medindo 07,00 (sete) metros de frente, por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00 m²; Contiguo de um lado com José Noberto Costa; do outro lado com Hélio Pergentino dos Santos e nos fundos com Antonio Floriano Bispo.

Proprietário: LUIZ PEREIRA DA SILVA e sua esposa MARINALVA FERREIRA DOS SANTOS SILVA, brasileiros, casados, ele sevente e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Projetada A, nº 05, Jardim das Tulipas, Sapo Pemba - SP, com C.P.F. nº 331.987.304-06 e 484.138.524-04.

Registro Anterior: Livro 3 - E, Fls. 79, Matrícula nº 2122, deste RGI.

R-1 - MAT. 1690 - R-1 - MAT. 1690 - Prot nº 3563, em 10 de Julho de 1986. Transmitente: LUIZ PEREIRA DA SILVA e sua esposa MARINALVA FERREIRA DOS SANTOS SILVA, brasileiros, casados, ele sevente e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Projetada A, nº 05, Jardim das Tulipas, Sapo Pemba - SP, com C.P.F. nº 331.987.304-06 e 484.138.524-04. Adquirente: AUDALIA MARIA DE LIMA, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, com C.P.F. nº 553.875.864-87. Imóvel: Um terreno apropriado para construção, situado na Rua José Antonio de França, nesta cidade, medindo 07,00 (sete) metros de frente, por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00 m²; Contiguo de um lado com José Noberto Costa; do outro lado com Hélio Pergentino dos Santos e nos fundos com Antonio Floriano Bispo. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de Julho de 1986, pela tabeliã de Notas Clara Silvestre Amaral. Valor: CZ$ 10.000,00 (dez mil cruzados). Dou fé. Major Izidoro - AL, 10 de Julho de 1986. O Oficial: Clara Silvestre Amaral.

R-2 - MAT. 1690 - PROT. 12099: Mat - 1690; Em 10 de Julho de 1988; Transmitente: AUDALIA MARIA DE LIMA, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, com C.P.F. nº 553.875.864-87; Adquirentes: MANOEL CORREIA LIMA e sua esposa; IMÓVEL: Um terreno apropriado para construção, situado na Rua José Antonio de França, nesta cidade, medindo 07,00 (sete) metros de frente, por 20,00 (vinte) metros de frente a fundos - 140,00 m²; Contiguo de um lado com José Noberto Costa; do outro lado com Hélio Pergentino dos Santos e nos fundos com Antonio Floriano Bispo. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela tabeliã de Notas Clara Silvestre Amaral. Valor: CZ$ 10.000,00 (dez mil cruzados). Dou fé. Major Izidoro - AL, 10 de Julho de 1988. O Oficial: Clara Silvestre Amaral.

R-3 - MAT. 1690 - PROT. 12099: Mat - 1690; Em 09 de Outubro de 2003; Transmitentes: MANOEL CORREIA LIMA e sua esposa a Sra. MARIA DE LOURDES BARBOSA DE LIMA, brasileiros, casados, maiores; Adquirente: ANA CELIA FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua José Antonio de França, no bairro de centro, nesta cidade de Major Isidoro - AL, portadora de C.P.F.nº507.903.904-34 e Cédula de Identidade nº4.760.545/SSP-AL; Imóvel: Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "JOSÉ ANTONIO DE SOUZA FRANÇA", nº54, no bairro de centro, nesta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento, com os seguintes compartimentos: Uma área, uma garagem, três quartos suítes, dois quartos social, duas salas, duas cozinhas, dois banheiros, uma área de lazer com piscina, medindo uma construída de 515,68m, medindo uma área descoberta de 28,70m, em terreno próprio, medindo uma área de 8,60 (oito metros e sessenta centímetros) de frente; por 63,30 (sessenta e três metros e trinta centímetros) de frente a fundos, medindo uma área total de 544,38m?; Contíguo de um lado com Maria Aparecida Soares, do outro lado com Manoel de Tal e nos fundos com Antonio Floriano Bispo, conhecido por Antonio Doutor; Título: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Notário e Registrador Henry Sidney Amaral Araújo. Valor: 20.000,00 (vinte mil reais). Dou fé. Major Izidoro - AL, 09 de Outubro de 2003. O Oficial: Henry Sidney Amaral Araújo.

R-4 - MAT. 1690 - PROT. 12099: Mat - 1690; Em, 19 de Março de 2019; Transmitente: ANA CELIA FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua José Antonio de França, no bairro de centro, nesta cidade de Major Isidoro - AL, portadora de C.P.F.nº507.903.904-34 e Cédula de Identidade nº4.760.545/SSP-AL; Adquirente: MAGNA ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Cédula de Identidade nº 3421531-0/SESP-AL e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 016.109.194-67, residente e domiciliada nesta cidade de Major Isidoro - AL; Imóvel; Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "JOSÉ ANTONIO DE SOUZA FRANÇA", nº54, no bairro de centro, nesta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento, com os seguintes compartimentos: Uma área, uma garagem, três quartos suítes, dois quartos social, duas salas, duas cozinhas, dois

AAA - Nº 001.236.626
ANOREGAL

banheiros, uma área de lazer com piscina, medindo uma construída de 515,68m, medindo uma área descoberta de 28,70m, em terreno próprio, medindo uma área de 8,60 (oito metros e sessenta centímetros) de frente; por 63,30 (sessenta e três metros e trinta centímetros) de frente a fundos, medindo uma área total de 544,38m; Contíguo de um lado com Maria Aparecida Soares, do outro lado com Manoel de Tal e nos fundos com Antonio Floriano Bispo, conhecido por Antonio Doutor. Título: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de Março de 2019, pelo Notário - Tabelião o Bel. HENRY SIDNEY AMARAL ARAÚJO. Valor: R$ 100.000,00 (cem mil reais); Foram apresentadas todas as CNDs exigidas por Lei, apresentou ainda o comprovante de quitação do ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Major Isidoro - AL, dou fé Major Isidoro - AL, 19 de Março de 2019; O Oficial. Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

R-5 - MAT. 1690 - PROT. 13795: (COMPRA E VENDA), Em 20 de Dezembro de 2022, Transmitente: MAGNA ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Cédula de Identidade n° 3421531-0/SESP-AL e inscrita no C.P.F./MF. sob o n° 016.109.194-67, residente e domiciliada nesta cidade de Major Isidoro - AL. Adquirente: MARCIELA ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, fisioterapeuta, residente e domiciliada no PV Nova Aparecida, nesta cidade de Major Isidoro - AL, portadora de C.P.F. nº 073.342.834-73 e Cédula de identidade nº CNH nº 07455816982/DENATRAN-AL Imóvel; Uma casa residencial, situada e localizada na Rua "JOSÉ ANTONIO DE SOUZA FRANÇA", n°54, no bairro de centro, nesta cidade de Major Isidoro - AL, construída de tijolos e coberta com telhas, piso de cimento, com os seguintes compartimentos: Uma área, uma garagem, três. quartos suítes, dois quartos social, duas salas, duas cozinhas, dois banheiros, uma área de lazer com piscina, medindo uma construída de 515,68m, medindo uma área descoberta de 28,70m, em terreno próprio, medindo uma área de 8,60 (oito metros e sessenta centímetros) de frente; por 63,30 (sessenta e três metros e trinta centímetros) de frente a fundos, medindo uma área total de 544,38m; Contíguo de um lado com Maria Aparecida Soares, do outro lado com Manoel de Tal e nos fundos com Antonio Floriano Bispo, conhecido por Antonio Doutor. Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA; Forma do Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, em favor do Itaú Unibanco S.A., emitido em 08 de Dezembro de 2022, no Valor de R$ 229.500,00, foi apresentado o comprovante de ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Major Isidoro - AL. Dou fé. Major Isidoro - AL, 20 de Dezembro de 2022. O Oficial; Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

R-6 - MAT. 1690 - PROT. 13795: Em 20 de Dezembro de 2022; (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIELA ALVES DOS SANTOS, já qualificado no R-05. CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no C.N.P.J. sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais o Sr. Weslley da Silva Ramos do Nascimento, brasileiro, maior, Portador de C.P.F. nº 344.258.558-92 e Cédula de Identidade nº 43.836.003-5 e o Sr. Ranulfo da Rocha Silva, brasileiro,maior, Portador de C.P.F. nº 222.833.068-09 e Cédula de Identidade nº 35.228.251-4. O imóvel objeto deste matricula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da lei. 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com escopo de garantia de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinado a divida, no Valor 229.500,00, correspondendo ao saldo de 420 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R$ 2.423,42. Mencionados débitos tem por base a faixa inicial, reajuste mensal, conforme sistema previsto nos respectivos contratos, pelo Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante, equivalente cada parcela, em referencia, a Taxa Anual de Juros Balcão: sem desconto: Nominal: 9.3855%; Efetiva: 9.8000%, e Taxa Anual de Juros : Custo Efetivo total: 10.5700%, do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com vencimento do primeiro encargo mensal: 08/01/2023. Para os efeitos do artigo 24 VI, da citada Lei. 9.514 foi indicado o Valor de R$ 229.500,00 reservando-se á Credora Fiduciária o direito de pedir nova avaliação. **Tudo nos termos do contrato emitido em 08 de Dezembro de 2022 constante do instrumento a que se refere o R-05**. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Dou fé. Major Isidoro - AL, 20 de Dezembro de 2022. O Oficial; Bel. Henry Sidney Amaral Araújo.

R-7 - MAT. 1690 - PROT. 13795: Em 25 de Junho de 2024; **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 17/06/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 306.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé, Major Isidoro-AL; 25 de Junho de 2024. O Oficial: Amaury da Rocha Soares.

AV-8 - MAT. 1690 - Em 19 de Maio de 2025. REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO. Mediante devida

publicação dos editais, realizou os leilões extrajudicais nos dias 12/03/2025 - 1° leilão e 26/03/2025 2° leilão, através da leiloeria Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeira Oficial, Matrícula JUCESP n° 836, os quais restaram negativos. Dou fé. Major Isidoro - AL, 19 de Maio de 2025; O Oficial: Amaury da Rocha Soares.

CERTIDÃO VINTENARIA / INTEIRO TEOR / ONUS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autentica da ficha, extraída dos termos do art. 19, Lei 6015, cujas buscas foram efetuadas em 20 / 05 / 2025

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFV52385-6CAF
20/05/2025 10:49
Doc. Solicitante: ***.342.834-**
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**

VÁLIDO POR 30 DIAS

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO EDSON AMARAL-AL Cartório do Major Izidoro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
AAA - Nº 001.236.627
ANOREGAL