



Valide aqui
este documento



Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis e Notas de Senador Rui Palmeira - AL

Rua Antônio Vieira Rêgo, nº 160, Centro
CEP: 57.515-000, Senador Rui Palmeira- AL
Telefone: (82) 99621-5477 – E-mail: cartoriodeimoveisruipalmeira@gmail.com
Simone Silva Paz - Tabeliã e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, conforme protocolo RI Digital IN01507790C, que consta no acervo deste Serviço Notarial e Registral, no Livro de Registro Geral nº 2, sob o sistema de fichas, o imóvel matriculado sob o nº **243**, Código Nacional de Matrícula: 004085.2.0000243-23, cujo inteiro teor segue abaixo:

Imóvel: UMA CASA, situada na Rua José Bento de Melo, nº 137, Centro, Senador Rui Palmeira/AL, CEP: 57.515-000, com os seguintes cômodos: 01 sala de estar, com 15,84 m², 02 quartos, um com 10,74 m² e outro com 5,35 m², 01 sala de jantar de 9,40 m², 02 cozinhas, uma com 9,30 m² e outra com 10,85 m², 01 banheiro com 2,07 m², 01 área de lazer com 26,14 m², 01 área de serviço com 12,86 m², 01 garagem com 25,90 m² e 01 escritório com 17,46 m². Construída no terreno com as seguintes Coordenadas Geográficas -9.469416, -37.459530, com a seguinte característica: Rua José Bento de Melo; FRENTE: 9,00m, formando limite no vértice P1, de coordenadas 669113.21 m E e 8952884.45 m S, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 108°40'12'' e 9 metros; até o vértice P2, de coordenadas 669121.85 m E e 8952881.46 m S, limitando-se à Rua José Bento de Melo; FRENTE: Do vértice P2 segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 198°41'26'' e 12,00 metros; até o vértice P3, de coordenadas 669117.72 m E e 8952869.93 m S, limitando-se à Casa, nº 127, pertencente ao Sr. José Gilvan da Silva Rodrigues; LADO DIREITO: Do vértice P3, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 287°29'41'' e 4 metros; até o vértice P4, de coordenadas 669114.08 m E e 8952871.05 m S, limitando-se à Casa, nº 127, pertencente ao Sr. José Gilvan da Silva Rodrigues; LADO DIREITO: Do vértice P4, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 199°3'39'' e 12,00 metros; até o vértice P5, de coordenadas 669109.94 m E e 8952859.09 m S, limitando-se as margens do Riacho Grande; FUNDO: Do vértice P5, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 289°29'35'' e 5,00 metros; até o vértice P6, de coordenadas 669105.00 m E e 8952860.83 m S, limitando-se à Casa, nº 143, pertencente ao Sr. José de Araújo Lima; LADO ESQUERDO: Do vértice P6, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 18°47'23'' e 25,00 metros; até o vértice P1. **Perímetro Geral: 68,02m. Área Geral: 175,95m²**. Conforme Memorial Descritivo e ART, assinado pelo Engenheiro Civil Luan Ferreira Ramos da Silva, CREA/AL: 0219091307, que realizou todas as coordenadas acima descritas, georreferenciadas ao Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>

Geodésico Brasileiro, e encontra-se representadas no sistema UTM, zona 24 L, tendo como sistema de referência o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. O imóvel possui cadastro imobiliário, nº 100107312710001.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vereador, portador do RG nº 1639501-SSP/AL, inscrito no CPF nº 029.047.554-62, residente e domiciliado na Rua José Bento de Melo, nº 137, Centro, Senador Rui Palmeira-AL.

REGISTRO ANTERIOR: Não há registro anterior. O Imóvel é oriundo de Usucapião Extrajudicial, não é de domínio da União. Senador Rui Palmeira-AL, 12 de Dezembro de 2024.

R.1-243 - Protocolo nº 416 – (USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL) – ADQUIRENTE JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, acima qualificado, representado pelo seu Advogado **JOSÉ EUDES MAIA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/AL sob o nº 6.028-B, adquiriu o imóvel acima registrado na matrícula nº , através de ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, conforme Art 215 e 217 do código civil, atendendo o Provimento 65/2017 do CNJ, lavrada no Livro 06, Fls 135/136v, por este Cartório de Registro de Imóveis e Notas de Senador Rui Palmeira-AL. Consta na Ata Notarial de Usucapião Especial Urbana, do imóvel urbano, Planta e Memorial Descritivo do imóvel, com anuência dos confrontantes, que fica arquivada nesta serventia. Senador Rui Palmeira-AL, 12 de Dezembro de 2024. Eu, **José Thavio Rocha Aquino**. O Oficial _____.

AV.2-243 – Certifico em vista do documento apresentado datado de 07/11/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Senador Rui Palmeira-AL, para fazer constar o **Habit-se** do imóvel constante na matrícula acima, que fica arquivado neste Registro. Senador Rui Palmeira-AL, 12 de Dezembro de 2024. Eu, **José Thavio Rocha Aquino**. O Oficial _____.

R.3-243 – Protocolo nº 425 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Certifico que através da **Cédula de Credito Bancário nº0010495337**, datado de 13/02/2025, com prazo indeterminado, no valor de **R\$: 76.444,26 (setenta e seis mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos)**, que tem como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel presente nesta matrícula, assim como o fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, que tem como **EMITENTE/GARANTIDOR: JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vereador, filho de Vanilda Rodrigues da Silva e José Bezerra da Silva, portador do RG nº 1639501-SSP/AL, inscrito no CPF nº 029.047.554-62, endereço eletrônico: edivaniocirilo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Bento de Melo, nº 137, Centro, Senador Rui Palmeira-AL. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social e Procuração lavrada na data de 22/10/2024, às fls. 295 do livro nº 11703, perante o 9º



Valide aqui
este documento

Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes assinados e identificados, designado **Santander**. A quitação da dívida resultante desta Cédula de Crédito dar-se-á após a liquidação do saldo devedor da (s) parcela (s) através da forma de Pagamento: débito em conta corrente. Demais cláusulas e condições constam na 2ª via, que fica aqui arquivada. Dou fé. **Senador Rui Palmeira-AL, 14 de Fevereiro de 2024. Eu, Márcio Gabriel Aquino de Jesus, Registrador Substituto, o digitei e assino.**

AV-4-243: Protocolo nº 452, de 09/01/2026 – **SUPRIMENTO ADMINISTRATIVO** – Nos termos dos artigos 205-N e art. 205-O do Provimento CNJ 149/2023, após abertura e autuação de procedimento administrativo interno nº 003/2026, procedo de ofício a presente averbação para constar suprimimento total desta matrícula e dos respectivos atos registrais lançados, bem como de suas respectivas assinaturas, não materializados em fichas quando de sua lavratura, conforme parágrafo único do art. 205-O e art. 205-P do Provimento CNJ 149/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Isento de emolumentos por ser ato de ofício. O presente ato só terá validade com o Selo: ADR28200–GV9C. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Senador Rui Palmeira/AL, 26/01/2026. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro e Tabeliã, subscrevo.

AV-5-243: Protocolo nº 452, de 09/01/2026 – **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Por requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, apresentado via RI Digital – protocolo IN01507790C, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, CPF nº 029.047.554-62, já qualificado, foi INTIMADO PESSOALMENTE, em 22/01/2026, por Oficial desta Serventia Registral, para purgar a mora relativa ao contrato nº 0010495337, garantido por alienação fiduciária constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, no prazo legal de 15 (quinze) dias, contados da referida intimação, sob pena de consolidação da propriedade fiduciária em nome do credor. O referido é verdade, do que dou fé. Emolumentos: R\$ 47,10; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 2,36; Total: R\$ 58,86. O presente ato só terá validade com o Selo: AGO18767 - Q5T7. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Senador Rui Palmeira/AL, 26/01/2026. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro e Tabeliã, subscrevo.

AV-6-243: Protocolo nº 452, de 09/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em virtude do decurso do prazo legal sem purgação da mora pelo devedor fiduciante JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 029.047.554-62, já qualificado, após a regular intimação pessoal, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, conforme certificado nestes autos, e à vista de requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, já qualificado, apresentado via RI Digital conforme protocolo IN01507790C, com fundamento no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário. Ato praticado a requerimento do credor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWVE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>

fiduciário, através de procurador regularmente constituído, instruído com a guia de recolhimento do ITBI devidamente quitada. Valor venal atribuído ao imóvel pelo Município: R\$ 280.000,00. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010495337 (Quadro Resumo – item V), nos termos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/1997: R\$ 132.000,00. Emolumentos: R\$ 1.564,63; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 78,24; Total: R\$ 1.652,27. O presente ato só terá validade com o Selo: AGQ86511-2Q24. **C o n s u l t e a a u t e n t i c i d a d e d o s e l o e m** <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Senador Rui Palmeira/AL, 17/03/2026. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro e Tabeliã, subscrevo.

Era o que tinha a certificar. O referido é verdade e dou fé. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro de Imóveis, a digitei. Emolumentos: R\$ 40,62; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 2,04; Total: R\$ 52,06. O presente ato só terá validade com o Selo: AGQ86512 - B1IP. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>.

Senador Rui Palmeira/AL, 17 de março de 2026.

Simone Silva Paz
Oficiala de Registro de Imóveis

