CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis do CARTÓRIO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E NOTAS DA COMARCA DE PASSO DE CAMARAGIBE – AL, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar no Livro nº 2 – Registro Geral, Ficha 1 do Sistema de Fichas, a **Matrícula n.º 2035, CNM n.º 002071.2.0002035-19, do seguinte IMÓVEL:**

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL correspondente a **UNIDADE 03,** do Condomínio **““VILLA CORALLI””**, situado no Sítio Paraíba, no Povoado Marceneiro, Passo de Camaragibe-AL, CEP 57.930-000, nesta cidade de Passo de Camaragibe/AL, com as seguintes características:

- UNIDADE 03

Cômodos: Garagem, sala de estar, cozinha, 03 quartos, área gourmet com piscina e 03 banheiros.

ÁREA DA CASA: 118,23M²

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 118,23M²

FRAÇÃO IDEAL: 0,200

ÁREA COMUM: 71,00M²

Proprietários: Antonio Nelson Oliveira de Azevedo Filho, CPF sob o nº 014.652.824-75 e **Lara Pinto Farias,** CPF sob o nº 072.864.994-24.

Transcrição Anterior: Livro nº 2-H – Registro Geral, Fls. 41, Matrícula nº 925, em 25 de agosto de 2020. Passo de Camaragibe, 20 de outubro de 2021. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

R.1-2.035 – TRANSMITENTES: ANTONIO NELSON OLIVEIRA DE AZEVEDO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, Filho de Antonio Nelson de Oliveira de Azevedo e Ligia Gonçalves Lins, portador da Cédula de Identidade de nº 1972205 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 014.652.824-75, residente e domiciliado à Rua Doutor Antonio Cansanção, nº 1115, bairro Ponta Verde, em Maceió/AL, com endereço eletrônico: anelsonfilho@hotmail.com e **LARA PINTO FARIAS**, brasileira, solteira, maior, empresária, filha de Claudio Roberto Cavalcante Farias e Suzana Maria Valença Pinto Farias, portadora de Cédula de Identidade de nº 33911266 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 072.864.994-24, residente e domiciliada à Rua Júlio Plech Filho, nº 49, Apart. 205, Ed. Dolce Vita, bairro Pajuçara, em Maceió/AL, com endereço eletrônico: larinha__Farias@hotmail.com**. ADQUIRENTE: RUAN CAMILO SILVA,** brasileiro, solteiro, que declara que não convive em união estável, autônomo, filho de Miguel Antonio Oliveira Silva e Edijaria Camilo Santos Silva, portador da Cédula de Identidade de nº 35134445 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 104.567.434-64, residente e domiciliado à Rua Deputado Jose

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR.

Lages, nº 108, apto. 103, Edf. Portal do Jatiuca, bairro Ponta Verde, em Maceió/AL, com endereço eletrônico: camiloruan@hotmail.com. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de março de 2022, nas Notas do Tabelião deste Município, no Livro nº 60, às fls. 110/110v, os Transmitentes venderam ao Adquirente o imóvel supra matriculado, pelo preço de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Passo de Camaragibe, 22 de março de 2022.
O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

R.2-2.035 - TRANSMITENTE: RUAN CAMILO SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Miguel Antonio Oliveira Silva e Edijaria Camilo Santos Silva, portador da Cédula de Identidade de nº 35134445 SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 104.567.434-64, residente e domiciliado à Rua Deputado Jose Lages, nº 108, apto. 103, Edf. Portal do Jatiuca, bairro Ponta Verde, em Maceió/AL. **ADQUIRENTE: SIMONE DA SILVA ROCHA,** brasileira, solteira, que declara que não convive em união estável, filha de Ilma da Silva Rocha e de José Luiz Rocha, portadora da Carteira de Identidade nº 10.812.481-9 DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 042.624.897-01, com endereço eletrônico: simonerocha-usa@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida de Santa Cruz, nº 9085, Sem. Camara, Rio de Janeiro/RJ. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 – Nº 0010307232, assinado em 18/04/2022. Valor do Contrato: R$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). Foi apresentada a transmissão imobiliária emitida pela prefeitura municipal de Passo de Camaragibe, no valor de R$ 26.705,00 (vinte e seis mil e setecentos e cinco reais), devidamente paga. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Passo de Camaragibe, 24 de maio de 2022. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

R.3-2.035 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDOR/FIDUCIANTE: **SIMONE DA SILVA ROCHA**, qualificada no R.2-2.035. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Valor Total da dívida: R$ 712.000,00 (setecentos e doze mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 890.000,00 (oitocentos noventa mil reais), com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: o devedor aliena a credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Passo de Camaragibe, 24 de maio de 2022. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

AV.4-2035 - Em 21/07/2025. Prenotação n.º 72, de 21/07/2025. Averbo a **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.3 desta matrícula, que tem como **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **SIMONE DA SILVA ROCHA** – CPF: 042.624.897-01, qualificada no R.2-2035, presentada por **MARIANA SALLES ROCHA,** brasileira, assistente administrativa,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR.

solteira, não convive em união estável, nascida em 14.01.1986, filha de Jorge Luiz Rocha e Edinea da Silva Salles, portadora da carteira e de identidade n.º 21.638.722-5, expedida por DETRAN/RJ em 27.04.2015, inscrita no CPF sob n.º 114.994.497-80, e-mail: simonerocha-usa@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Santa Cruz, n.º 9085, Santíssimo, Rio de Janeiro/RJ, conforme procuração pública lavrada no Livro: 8867420250521, fls.: 16475, ato: 11, Matrícula Notarial Eletrônica: 088674.2025.05.21.00016475-16, no 17º Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro/RJ; e como **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** – CNPJ: 90.400.888/0001-42, qualificado no R.3-2035, presentado por Bruna da Silva Nascimento e Alyne Canuto Pedrosa Defante, conforme procuração pública lavrada no livro: 11750, fls. 61 a 64, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de procuração lavrado no Livro: 3006, fls. 195 a 203, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; **vinculada à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010517635**, emitida em 11/06/2025, com o vencimento da primeira parcela em 11/08/2025 e da última parcela em 11/06/2030, valor total do empréstimo: **R$ 39.387,38** (trinta e nove mil e trezentos e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos), com as condições da dívida constantes na referida cédula, que ratifica a constituição da alienação fiduciária do R.3-2035. **Alienação Fiduciária**: o devedor aliena em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme R.3-2035, o presente imóvel, cujo valor de avaliação para venda em Público Leilão é R$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). Foram apresentadas a CND municipal e a Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome de SIMONE DA SILVA ROCHA, CPF n.º 042.624.897-01, válida até 14/01/2026. Código de controle da certidão: **4349.D86C.2639.487A**. Consulta CNIB negativa em nome/CPF do proprietário com Código Hash: **fm0si0x5q5**. Dou fé. Emolumentos: R$ 1.720,90 ; Selos: R$ 9,40; TSNR: R$ 0,00; Total: R$ 1.730,30. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGA28011 - P7PO**. Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Averbado por Mayara Vieira da Silva.

AV.5-2.035. Prenotação nº 261, 06 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo à averbação da **Inscrição Municipal nº 01.05.002.001**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura Municipal de Passo de Camaragibe/AL, em 16 de junho de 2026, Código de Verificação WKDMO-PK2WL-QB5AX. Processo Notário nº 3041. Emolumentos: R$ 108,44 ; TSNR: R$ 28,19; ISS: R$ 5,42; Total: R$ 142,05. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGV98345 - CVN4**. Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Passo de Camaragibe/AL, 10 de julho de 2026. Ato praticado por Joanna Dhália Andrade Macedo Gomes.

R.6-2035. Prenotação nº 306, 27 de agosto de 2026. **(DAÇÃO EM PAGAMENTO)**. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 23 dias do mês de julho de dois mil e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR.

vinte e seis (23/07/2026), no 2º RTDPJ e Notas de Maceió, Estado de Alagoas, no Livro nº 57, às Fls. 21/22, por meio de ato notarial eletrônico, Selo Digital nº AHA68559-1KAU, a **OUTORGANTE DEVEDORA: SIMONE DA SILVA ROCHA,** brasileira, empresária, solteira, declara não manter união estável, nascida em 20/04/1978, declara não ser exposta politicamente, portadora da cédula de identidade sob nº 10.812.481-9 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 042.624.897-01, filha de José Luiz Rocha e Ilma da Silva Rocha, residente e domiciliada na Avenida de Santa Cruz, nº 9085, bairro: Senador Camará, CEP: 21833-065, Rio de Janeiro/RJ**, DEU-LHE em pagamento a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme artigo 26, parágrafo 8º, da Lei 9.514/1997, consolidando-se a propriedade plena em favor do **OUTORGADO CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/RFB sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, bairro: Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, representada por sua procuradora **Andrea Giovana Piotto**, brasileira, advogada, casada, declara não ser exposta politicamente, nascida em 03/02/1977, portadora da cédula de identidade sob nº 25.598.637-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 264.718.868-88, filha de Fernando Benjamin Piotto e Maria Amelia Moço Piotto, residente e domiciliada na Rua Aldo Focosi, nº 151, apto. nº 51, bairro: Presidente Medici, CEP: 14091-310, Ribeirão Preto/SP, endereço eletrônico: não informado. Conforme Substabelecimento de Procuração lavrado aos três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis (03/06/2026) no livro 11980, folhas 097 no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP (procuração primitiva lavrada em 15/05/2026, livro 11971, folhas 121 do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP). Neste ato sendo representada por **Kelsin Gregory Alves Araújo**, brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 17/05/1996, declara não ser exposto politicamente, portador da cédula de identidade sob nº 36415987 SEDS/AL, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.543.694-97, filho de Joselito Araujo Silva e Severina Alves dos Santos, conforme substabelecimento de procuração lavrada aos dezessete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (17/07/2026), no livro 1600, nas Folhas 73/74, no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **reconhecendo-se o consequente cancelamento da alienação fiduciária em garantia objeto do R.03 e AV.4. VALOR DA DAÇÃO EM PAGAMENTO: R$ 742.920,72 (setecentos e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos),** que foi reavaliado pela Prefeitura Municipal deste município, e que teve a base de cálculo do ITBI recolhido para o valor de **R$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária expedido pela Prefeitura Municipal de Passo de Camaragibe/AL, em 27 de agosto de 2026, Código de Verificação: 7JGVM-X3450-3OL86. Consulta **CNIB negativa** com Código Hash: 3xywu1r0xo, para o CPF da devedora. Emitida a DOI. Processo Notário nº 3197. Emolumentos: R$ 7.539,67 ; TSNR: R$ 1.960,31; ISS: R$ 376,98; Total: R$ 9.876,96. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHF22140 - 5WVC**.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR.

Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Passo de Camaragibe/AL, 15 de outubro de 2026. Ato praticado por _____, Joanna Dhália Andrade Macedo Gomes, Registradora.

JOANNA DHÁLIA ANDRADE MACEDO GOMES, Tabeliã e Registradora do Cartório de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos e Notas da Comarca de Passo de Camaragibe, CNS: 00.207-1, CERTIFICA QUE somente é responsável pelos atos praticados a partir da data de 28/05/2026 (data do início de seu exercício na serventia). Certidão válida por 30 (trinta) dias. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, GLEWBER ULLYSSES DA SILVA BARROS, Escrevente, a fiz digitar e assino eletronicamente. Emolumentos: R$ 89,13 ; ISS: R$ 4,46; TSNR: R$ 23,17; Total: R$ 116,76. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHF22141 - MW5Z**. Consulte a autenticidade do selo em https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf. Passo de Camaragibe/AL, 15 de outubro de 2026.

GLEWBER ULLYSSES DA SILVA BARROS

Escrevente

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Comum
AHF22141 - MW5Z
15/10/2026 11:25
Doc. Solicitante: ##.663.941/0001-##
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR

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

GLEWBER ULLYSSES DA SILVA BARROS (CPF ***.131.474-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR

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/8EWGN-D46ZH-JUPJF-5AQAR.