



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br - (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 29159 (até AV-12), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA 29.159	FICHA 01		MATRÍCULA / CNM 003871.2.0029159-03
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL	
 Newton de Moura Omena Pereira Oficial de Registro de Imóveis			
Imóvel: LOTE Nº 17, DA QUADRA K, DO LOTEAMENTO PORTO MANGUABA, LOCALIZADO NA RODOVIA EDVAL LEMOS SANTOS – AL-215, POVOADO PEDRAS, NESTE MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO/AL. FRENTE: 12,00m, formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com a Rua Professor Aluizio Santos. FUNDO: 12,00m, formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com a propriedade de José Florentino da Silva. LADO DIREITO: 21,00m, limitando-se com o lote 16 da respectiva quadra. LADO ESQUERDO: 21,00m, limitando-se com o lote 18 da respectiva quadra. ÁREA: 252,00m². Proprietário: LECON – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.073.695/0001-55, com sede na Avenida Santa Maria Madalena, nº. 01 – Centro, Marechal Deodoro/AL, CEP 57.160-000. Registro Anterior: Livro 02 – Registro Geral, ficha 01 v, nº. R-05, Matrícula nº. 10.630, em data de 26 de outubro de 2015, deste Ofício. Protocolo: 16.400. Histórico: Foi aberta a presente matrícula, em observância ao princípio da segurança-jurídica aplicado aos registros públicos, a fim de corrigir a duplicidade da matrícula 19.054, conforme entendimento do Sr. Dr. Des. Fábio José Bittencourt Araújo, nos autos do Proc. nº 0001279-33.2021.8.02.0073, que nos casos de número de ordem (matrículas) idênticos em diferentes imóveis registrados sob titularidades distintas, deve-se ser promovido o cancelamento do registro efetivado em último lugar, com a abertura de nova matrícula contendo as remissões recíprocas. Eu, João Vitor Peixoto Cerqueira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé. Av-01-29.159 = Em 26/10/2015 – Protocolo nº. 16.400 – (AVERBAÇÃO) - Faze-se a presente averbação, em cumprimento ao Provimento nº. 08, de 18 de abril de 2011, da CGJ/AL, no sentido de ficar constando que de acordo com a Linha do Preamar Médio (LPM) de 1831 aprovada em 15/09/1998 e homologada em 28/09/1998, o imóvel objeto da presente matrícula é conceituado, em sua totalidade, como PRESUMIDO PRÓPRIO, ressalvados os direitos da União previstos em lei, conforme Certidão de Domínio nº. 1295/2012-SPU/AL, emitida em 21/05/2013. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé. R-02-29.159 = Em 22/08/2019 – Protocolo nº 18.597 – (COMPRA E VENDA) – Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 159, folhas nº 61 a 61v, em data de 12/11/2018, no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Atalaia/AL, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que para efeito fiscal foi avaliado em R\$ 20.230,33 (vinte mil, duzentos e trinta reais e trinta e três centavos), a proprietária LECON – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Rua Santa Madalena, nº 01, Centro cidade de Marechal Deodoro/AL, inscrita no CNPJ sob nº 05.073.695/0001-55, representada por seu sócio, DIOGO MARCEL SILVA LOPES, brasileiro, casado, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade nº 16TP/AL e CPF nº 011.499.164-27, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL. Vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. MAURO HENRIQUE DE AMORIM BRANCO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2001001094023-SSP/AL e CPF nº 049.259.594-17, residente e domiciliado na Rua Dr. José Correa Filho, nº 113, apto. 808, Ponta Verde, cidade de Maceió. Certifico que, foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos, no total de R\$ 610,99 (seiscentos e dez reais e noventa e nove centavos) conforme Guia de Informação do ITBI nº			

Validade: 30 dias. Válida somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Solicite sua certidão eletronicamente em

www.registradores.onr.org.br

Página 1 de 6



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br - (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNG3N-C6VBZ-S238C-LP9NM>

MATRÍCULA 29.159	FICHA 01 VERSO		MATRÍCULA / CNM 003871.2.0029159-03
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL	
572/2019 e Documento de Arrecadação – DAM, datados de 15/07/2019. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Ana Lúcia Silva Costa, Escrevente Autorizada a digitei, e eu, <u>Mauro</u>, Oficiala, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.			
Av-03-29.159 = Em 10/08/2022 – Protocolo n.º 23.011 – (CASAMENTO) – Procede-se à presente averbação, no sentido de ficar constando que, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento do 1º Cartório de Casamentos e Notas de Maceió/AL (matrícula: 002873 01 55 2021 2 00235 164 0081664 96, registrada no livro B 235, folha 164, sob o n.º 81664), em 10/12/2021, o proprietário MAURO HENRIQUE DE AMORIM BRANCO (R-02-19.054), casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com TÁSSIA DA SILVA DAMASCENO, a qual, a cônjuge passou a assinar como TÁSSIA DA SILVA DAMASCENO BRANCO. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Oficiala Substituta, a digitei, e eu <u>Mauro</u>, Oficial Interino Portaria n.º 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.			
R-04-29.159 = Em 10/08/2022 – Protocolo n.º 23.011 – (COMPRA E VENDA) – ADQUIRENTE: IGOR FELIPE DANTAS SILVA, brasileiro, nascido em 07/09/1993, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Leila Aparecida Dantas Silva e Alvaro Luiz Celestino Silva, e-mail: igor@gmail.com, portador de CNH n.º 05429929102, expedida por Órgão de Trânsito/AL e de CPF n.º 077.213.114-70, solteiro, residente e domiciliado em Rua Valdo Omena, n.º 237, Ed. Piazza Reale, Ponta Verde, Maceió/AL. TRANSMITENTE(S): MAURO HENRIQUE DE AMORIM BRANCO, brasileiro, nascido em 06/03/1986, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Maria de Fatima da Silva Amorim e Amílcar Alves Branco, e-mail: maurobranco86@hotmail.com, portador de CNH n.º 03319797113, expedida por Órgão de Trânsito/AL e de CPF n.º 049.259.594-17, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com sua cônjuge TÁSSIA DA SILVA DAMASCENO BRANCO, brasileira, nascida em 27/09/1984, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Ivanilda Maria da Silva Damasceno e João de Deus Damasceno dos Santos, e-mail: tassiadamasceno@hotmail.com, portadora da Carteira Funcional n.º 443935 COREN/AL e de CPF n.º 050.642.684-08, residentes e domiciliados em Rua Doutor José Correa Filho, n.º 113, apartamento 808, Ponta Verde, Maceió/AL. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – n.º 1.4444.1865565-3, com caráter de escritura pública, assinado em 15/07/2022. Valor do contrato R\$ 489.500,00. Financiamento: R\$ 391.600,00. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 97.900,00. Do valor total descrito acima, R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistem em nome da vendedora, com referência ao imóvel transacionado, ônus judiciais ou extrajudiciais, ações ou débitos de natureza real, pessoal, reipersecutória, fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade por eventuais débitos de tais natureza que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, os devedores/fiduciários, declaram-se responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a Caixa Econômica a responsabilidade pelo pagamento, caso a(o) vendedor(es) não cumpra com a obrigação de pagar, bem como as partes, dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n.º 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel e de ônus reais. Declara, ainda, que se enquadra nos termos da Lei 14.118/2021, fazendo jus aos descontos de emolumentos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Oficiala Substituta a digitei. Eu, <u>Mauro</u>, Oficial Interino, Portaria n.º 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.			
R-05-29.159 = Em 10/08/2022 – Protocolo n.º 23.011 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): IGOR FELIPE DANTAS SILVA, qualificado no R-04-19.054. CREDOR/FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04,			





Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br - (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNG3N-C6VBZ-S238C-LP9NM>

MATRÍCULA 29.159	FICHA 02	MATRÍCULA / CNM 003871.2.0029159-03
---------------------	-------------	--

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Newton de Moura Omena Pereira
Oficial de Registro de Imóveis

instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, representada por Jean Silvestre dos Santos, brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/1985, economiário, portador de CNH n.º 03683894536 – DETRAN/AL e de CPF n.º 053.256.704-84, residente e domiciliado em Arapiraca/AL, conforme substabelecimento de procuração lavrada as fls. 094/097, do livro 297, em 17/05/2022, no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no **R-04-19.054**. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 391.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 495.500,00**. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 12. Prazo total (meses): 372. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de Juros: Nominal % (a.a) e Efetiva % (a.a). Taxa de Juros Balcão: 8.6395 e 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: 8.3712 e 8.7000. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 3.102,39. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Oficiala Substituta a digitei. Eu, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial Interino, Portaria n.º 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-06-29.159 = Em 17/11/2023 - Protocolo 26.149 - (**AVERBAÇÃO**) - Procedeu-se à presente averbação, no sentido de ficar constando que, a abertura da matrícula acima, bem como o **Av-01 e R-02** desta matrícula, foram assinados por mim, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, a fim de corrigir a duplicidade da matrícula 19.054, o que faço para encerrar o Ato cumprindo as devidas formalidades legais. Dou fé. Eu, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-07-29.159 = Em 06/12/2023 - Protocolo n.º 26.224 - (**EDIFICAÇÃO**) - Pela petição datada de 24/10/2023, a proprietária IGOR FELIPE DANTAS SILVA, qualificado no R-04 desta matrícula, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, medindo 124,84m² de área construída, 109,32m² de área coberta e 252,00m² de área de terreno, **recebendo o número 134**, situado no **Loteamento "PORTO MANGUABA"**, lote "17", Quadra "K", Rua Professor Aluizio Santos, no Povoado Pedras, neste Município de Marechal Deodoro/AL, contendo os seguintes cômodos: garagem, estar/jantar/cozinha, área de serviço, churrasqueira, piscina, 1 (um) bwc, 1 (um) wc e 3 (três) quartos sendo 1 (uma) suíte; com respectivo Habite-se sob n.º 065/2023, datado de 14/02/2023, concedido pelo Alvará de Licença n.º 389/2022, de 27/10/2022 fornecidos pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.012.86359/65-001, emitida em 19/10/2023, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (n.º AL20220278607), cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: R\$ 600.000,00. Eu, João Vitor Peixoto Cerqueira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-08-29.159 = Em 09/04/2024 - Protocolo n.º 26.968 - (**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Nos termos da cláusula n.º 4.2., alínea "a", do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado em 27 de dezembro de 2023, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob o n.º R-05**, tendo em vista a quitação da dívida. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente autorizada, a digitei. Eu, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Validade: 30 dias. Válida somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Solicite sua certidão eletronicamente em

www.registradores.onr.org.br

Página 3 de 6



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br - (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

MATRÍCULA 29.159	FICHA 02 VERSO	MATRÍCULA / CNM 003871.2.0029159-03
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

R-09-29.159 = Em 09/04/2024 - Protocolo n.º 26.968 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** CRISTIANE MARCELA PEPE, brasileira, professora, portadora de CNH n.º 01307775572 DETRAN/AL, onde consta a CI/RG n.º 25330995 IIRGD/SP, inscrita no CPF n.º 263.104.368-56, residente e domiciliada na Av. Senador Rui Palmeira, 215, apto 701, Edifício Vivara, Ponta Verde, Maceió/AL; **TRANSMITENTE:** IGOR FELIPE DANTAS SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador de estabelecimento comercial, portador de CNH n.º 05429929102 DETRAN/AL, inscrito no CPF n.º 077.213.114-70, residente e domiciliado na Rua Rubens Canuto, 100, Ponta Verde, Maceió/AL, CEP: 57035-200; **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NO TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - Nº 0202371776, datado de 27/12/2023. Valor da Venda e Compra R\$ 660.000,00. Recursos próprios: R\$ 165.000,00. Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 495.000,00. Valor total da dívida do(s) Comprador(es)/Devedor(es): R\$ 518.600,00. Valor a ser liberado ao Vendedor: R\$ 88.510,16. 2. **DA COMPRA E VENDA:** 2.1. O(s) vendedor(es) declara(m)-se senhores e legítimos possuidores do imóvel, que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel declarando, ainda, que, até a presente data, encontram-se quitadas todas as obrigações condominiais do imóvel objeto da presente Compra e Venda. 2.2. O(s) vendedor(es) vende(m) ao(s) Comprador(es)/Devedor(es) o imóvel identificado no Quadro H do Preâmbulo, pelo preço e nas condições ali enunciadas, que o(s) Comprador(es)/Devedor(es) pagará(ão) na forma indicada no Quadro G do preâmbulo, dando o(s) vendedor(es) ao(s) Comprador(es)/Devedor(es) plena, geral, rasa e irrevogável quitação do preço, sendo parte já recebido através da parcela com recursos próprios e parte pela obrigação assumida pelos Compradores/Devedores diante do Credor, de pagar parceladamente o saldo devedor em aberto do preço. **Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro.** Os compradores e vendedores declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoas reipersecutórias, nos termos da Lei nº 13.097/2015, referente ao imóvel. Sem prejuízo da dispensa da apresentação dos documentos mencionados na cláusula acima, os compradores declaram que são os únicos responsáveis pela verificação e análise de eventuais débitos se for o caso, débitos condominiais, obrigações ou situações jurídicas que possam repercutir no imóvel, objeto deste contrato e desde já retifica sua intenção de realizar os negócios previstos neste instrumento, sendo eficazes entre as partes, para todos os fins de direito, excluindo qualquer responsabilidade do Banco Inter S/A. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964. Dou fé. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, Ueslei, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-10-29.159 = Em 09/04/2024 - Protocolo n.º 26.968 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CRISTIANE MARCELA PEPE, qualificada no R-09-29.159. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, neste ato devidamente representado, na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada em 31/08/2023, Livro n.º 2324P de procurações, nº 269/272 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, pelos procuradores assinado no contrato. **TÍTULO:** constante no R-09-29.159. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 495.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 660.000,00. Número de parcelas: 360. Sistema de Amortização: SAC. Data do vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: O pagamento do saldo devedor, bem como os prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da assinatura do contrato. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. acrescida no indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.a. Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 5.811,89. Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 5.330,06. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) Comprador(es)/Devedor(es) aliena(m) ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos





Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br - (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNG3N-C6VBZ-S238C-LP9NM>

MATRÍCULA 29.159	FICHA 03	MATRÍCULA / CNM 003871.2.0029159-03
---------------------	-------------	--

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Newton de Moura Omena Pereira
Oficial de Registro de Imóveis

artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o comprador/devedor cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste contrato os compradores/Devedores cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, Newton, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-11-29.159 = Em 05/05/2025 - Protocolo n.º 29.779 - (QUALIFICAÇÃO OBJETIVA) - Procede-se a averbação para constar os dados do presente imóvel urbano, quais sejam: **Cadastro n.º 233052 e Inscrição Imobiliária n.º 01.02.400.99.0204.001**, conforme documento expedido pela Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL. O referido é verdade e dou fé. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, Newton, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-12-29.159 = Em 05/05/2025 - Protocolo n.º 29.779 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-131, neste ato representado por: Ana Carolina Diniz Vaz, inscrita na OAB/MG 192.570, consoante instrumento de procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro n.º 2355P, fl. 195, lavrada em 07/08/2024; procedo a presente averbação para fazer constar a consolidação de propriedade em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme alienação registrada no **R-10-29.159**, do Devedor(a,es)/Fiduciante(s): **CRISTIANE MARCELA PEPE**, qualificada no R-09-29.159, após o procedimento de notificação que tramitou perante esta serventia nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, código: 8484, n.º guia: 4673/2025, com valor pago em R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), contendo a base de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), datada de 30/04/2025. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, Newton, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br - (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 29159 (até AV-12).

O referido é verdade e dou-fé.

Marechal Deodoro/AL, 08 de Maio de 2025.

- (X) Pedro José Alcantara Mendonça – Oficial de Registro de Imóveis
() Newton de Moura Omena Pereira - Oficial de Registro de Imóveis Substituto
() Dirlene Maria P. S. de Araújo - Oficial de Registro de Imóveis Substituta
() Cleane de Alcantara Crisostomo - Escrevente



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Certidão e
Averbação / Marrom
AFU65300-TVAJ
08/05/2025 14:30
Doc. Solicitante:
**6.968/0001-01
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNG3N-C6VBZ-S238C-LP9NM>

