CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ANADIA/AL (CNS Nº 00.252-7)
REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS
Rua São Felix, 27, Centro, Anadia/AL, CEP: 576600-00
E-mail: cartorio2anadia@gmail.com / Contato: (82) 99600-7925
Ícaro Protásio Araújo da Costa – Tabelião e Registrador Interino

CERTIDÃO NARRATIVA DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS DE MATRÍCULA

Ícaro Protásio Araújo da Costa, Oficial de Registro Interino do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Anadia / AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 379/2026, que após procedida a compentente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro , folha**,** que o imóvel correspondente a **Matrícula de n° 7584,** Código Nacional de Matrícula n° 002527.2.0007584-22, em data de 18 de Junho de 2025, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca,CPF – 082.655.464-40 situado na Rua Pedro Quintela Cavalcante, Nº - 07, Bairro- Centro, na Cidade de Anadia - AL, com área total de **272,35m²**, e com uma área construída de **150,91m²**, com a seguinte descrição: 01 Área, 01 Hall de entrada, 01 Sala , 01 Cozinha,01 Wcs, 03 Quartos(sendo 01 Suíte c/ closet), 01 Área de circulação, 01 área de Serviço, 01 Quintal, 01 Corredor c/ acesso a àrea de Serviço, 01 área de Lazer com 01 piscina e 01 Churrasqueira. **Descrição da área total do terreno: FRENTE -** medindo 6,20m (seis metros e vinte centímetros) Confrontando-se com a Rua Pedro Quintela Cavalcante. **FUNDO –** inicia com 5,00(cinco metros) existe uma aresta com 1,00m(um metro), seguindo no mesmo lado com 2,00m(metros) finalizando com outra aresta medindo 0,20cm (vinte centímetros) Confrontando-se com o imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca. **LATERAL DIREITA –** inicia medindo 20,50m (vinte metros e cinqüenta centímetros), existe uma aresta com 0,50cm(cinqüenta centímetros), continua no mesmo lado com uma distância de 21,80m(vinte e um metros e oitenta centímetros) Confrontando-se com o imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca. **LATERAL ESQUERDA -** medindo 39,90m (trinta e nove metros e noventa centímetros) Confrontando-se com o imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca.TRT Nº - CFT2504645000.**PROPRIETÁRIO: REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1.850, R-16, em 18 de janeiro de 2022.

AV-1 - MAT.7584 - PROT. 11843 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 006/2025 e **HABITE-SE** nº 002/2025, assinado pela secretária de Administração Karinne Keatriz da Rocha Lima, em 12 de junho de 2025, referente ao imóvel: Imóvel situado na Rua Pedro Quintela Cavalcante, Nº - 07, Bairro-Centro, na Cidade de Anadia - AL, com área total de 272,35m², e com uma área construída de 150,91m²; Uma casa residencial de alvenaria e coberta de telhas, com 01 área, 01 hall de entrada, 01 sala, 01 cozinha, 01 WCS, 03 quartos (sendo 01 suite c/ closet), 01 área de circulação, 01 corredor c/ acesso a área de serviço, 01 área de serviço, 01 quintal, 01 área de lazer c/ 01 cozinha americana, 01 churrasqueira e 01 piscina. Proprietária: **DAYSE THAIS SILVA DA FONSECA** , inscrita no CPF nº 082.655.464-40. Nada mais, dou fé. Anadia, 18 de junho de 2025. Mariana Tenório Fidelis, Tabeliã Interina.

R-2 - MAT.7584 - PROT. 11854 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº 205, ás fls. 142 á 143, pela Tabeliã Interina Mariana Tenório Fidelis, no Cartório do 2º Ofício,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B.

em 26 de junho de 2025. 1**. OUTORGANTE VENDEDORA: DAYSE THAIS SILVA DA FONSECA** , brasileira, autônoma, casada com Alessandro Pereira do Carmo, adiante qualificado, pelo regime da comunhão parcial de bens, portadora de RG nº 30781892, expedido por SEDS/AL, CNH nº 06226502514, DETRAN/AL, emitida em 08/07/2024, inscrita no CPF sob o nº 082.655.464-40, residente e domiciliada na Rua Sebastião João dos Santos, nº 15, Campo Alegre-Alagoas. CEP: 57252-018, **1.1. CÔNJUGE ANUENTE: ALESSANDRO PEREIRA DO CARMO**, brasileiro, estudante, casado com Dayse Thais Silva da Fonseca, portador de RG nº 37467425, expedido por SSP/AL, CNH nº 06750586070, DETRAN/AL, expedida em 05/05/2021, inscrito no CPF sob o nº 117.829.174-03, residente e domiciliado em Rua Sebastião João dos Santos, nº 15, Campo Alegre-Alagoas. CEP: 57252-018; **2. OUTORGADOS COMPRADORES: DESIDERIUM JOSE SILVA DA FONSECA**, brasileiro, empresário, **casado com Luana Maria Teresa da Rocha Fonseca Falcão**, adiante qualificada portador de RG nº 2001001210950, expedido por SSP/AL, CNH nº 02982045059, expedido pelo Detran/AL em 29/12/2023, inscrito no CPF sob o nº 054.180.784-61, e LUANA MARIA TERESA DA ROCHA FONSECA FALCAO, brasileira, empresária, casada, portadora de RG nº º 30096480 SSP/AL, expedido por SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 069.139.584-55, ambos residentes e domiciliados em Rua Pedro Quintela Cavalcante, nº 7, Centro, CEP: 57.660-000, Anadia-AL, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado no Livro 03-Auxiliar, Registro nº 2818, em 17/02/2025, do 2º Ofício de Anadia-AL. **4. MANIFESTAÇÃO DE VONTADE**. As partes disseram que desejam realizar a venda e compra de um bem imóvel, o que fazem nos seguintes termos: 4.1 IMÓVEL. Imóvel urbano, situado na Rua Pedro Quintela Cavalcante, 07, centro, nesta cidade de Anadia/AL, com área total de **272,35m²**, e com uma área construída de **150,91m²**, com a seguinte descrição: 01 Área, 01 Hall de entrada, 01 Sala , 01 Cozinha,01 Wcs, 03 Quartos(sendo 01 Suíte c/ closet), 01 Área de circulação, 01 área de Serviço, 01 Quintal, 01 Corredor c/ acesso a àrea de Serviço, 01 área de Lazer com 01 piscina e 01 Churrasqueira. **Descrição da área total do terreno:FRENTE -** medindo 6,20m (seis metros e vinte centímetros) Confrontando-se com a Rua Pedro Quintela Cavalcante. **FUNDO –** inicia com 5,00(cinco metros) existe uma aresta com 1,00m(um metro), seguindo no mesmo lado com 2,00m(metros) finalizando com outra aresta medindo 0,20cm (vinte centímetros) Confrontando-se com o imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca. **LATERAL DIREITA –** inicia medindo 20,50m (vinte metros e cinqüenta centímetros), existe uma aresta com 0,50cm(cinqüenta centímetros), continua no mesmo lado com uma distância de 21,80m(vinte e um metros e oitenta centímetros) Confrontando-se com o imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca. **LATERAL ESQUERDA -** medindo 39,90m (trinta e nove metros e noventa centímetros) Confrontando-se com o imóvel pertencente a Dayse Thais Silva da Fonseca.TRT Nº - CFT2504645000, matrícula 7.584, do 2º Ofício de Anadia-AL**.2 TÍTULO AQUISITIVO**. O imóvel foi adquirido pelos VENDEDORES por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em oito de março de dois mil e dezoito (08/03/2018), do 2º Ofício de Anadia-AL, por transmissão de Francisco José da Silva, objeto do R-016 da matrícula 1.850, no valor de 10.000,00 (dez mil reais). **5. COMPRA E VENDA.** 5.1. PREÇO E PAGAMENTO. Os VENDEDORES vendem o IMÓVEL para os COMPRADORES pelo preço certo de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagos em espécie, pelo qual os VENDEDORES dão aos COMPRADORES plena quitação. Nada mais, dou fé. Anadia, 26 de junho de 2025. Eu, Mariana Tenório Fidelis, Tabeliã Interina.

R-3 - MAT.7584 - PROT. 11881 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nº 0010535418. **EMTENTE: DESIDERIUM JOSE SILVA DA FONSECA** , brasileiro, empresário, **casado,** portador de RG nº 2001001210950, expedido por SSP/AL, CNH nº 02982045059, expedido pelo Detran/AL em 29/12/2023, inscrito no CPF sob o nº 054.180.784-61, e **LUANA MARIA TERESA DA ROCHA FONSECA FALCAO** , brasileira, empresária, casada, portadora de RG nº º 30096480 SSP/AL, expedido por SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 069.139.584-55, ambos residentes e domiciliados em Rua Pedro Quintela Cavalcante, nº 7, Centro, CEP: 57.660-000, Anadia-AL, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial registrado no Livro 03-Auxiliar, Registro nº 2818, em 17/02/2025, do 2º Ofício de Anadia-AL. **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B.

estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, ás fls. 061, do livro nº 11750, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais. DO EMPRESTIMO A) Data de emissão: 18/07/2025; B) Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP; C) Valor do Emprestimo: R$ 187.195,67; D) Valor do IOF: R$ 6.570,98; E) Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.299,00; F) Valor Total do Emprestimo: R$ 195.065,65; G) Valor Estimado da Parcela: R$ 3.465,65; Prazo: Indeterminado. CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO: A) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; B) Capital de Juros: Mensal; C) Quantidade de Parcelas: 239; D) Periodicionadade das Parcelas: Mensais; E) Vencimento da 1ª Parcela: 18/09/2025; F) Vencimento da Última Parcela: 18/07/2045; G) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H) Custo Efetivo Total - CET: 22,65% ao ano. Nada mais, dou fé. Anadia, 23 de julho de 2025. Eu, Mariana Tenório Fidelis, Tabeliã Interina.

AV-4 - MAT.7584 - PROT. 12005 - (AVERBAÇÃO SANEADORA) Procedo, de ofício, a averbação de ratificação de ato(s) praticado(s) anteriormente a 01/10/2025, data da entrada em exercício deste atual interino, Ícaro Protásio Araújo da Costa, nos termos da Portaria CGJ/AL nº 1369/2025. A presente medida decorre da conferência documental junto ao acervo físico e digital desta serventia, onde foram localizados elementos suficientes que comprovam a veracidade do conteúdo lançado nesta matrícula, do que dou fé. Emolumentos isentos nos termos do art. 3º, IV, da Lei 10.169/2000. Eu, Ícaro Protásio Araújo da Costa, Registrador Interino, o digitei, conferi e adiante subscrevo. X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.

AV-5 - MAT.7584 - PROT. 12088 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) Faz-se esta averbação, a requerimento expresso do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, por seus procuradores constituídos Sirlei Maria Rama Vieira Silveira – OAB/RS 22.306 e/ou Rafael Rama e Silva - OAB/RS 73.007, nos termos dos instrumentos de procuração - Livro: 11.874, Folha: 167, Emissão: 09/10/2025, Proc.: 144548/2025, e substabelecimento – Livro: 11.881, Folha: 123, Emissão: 23/10/2025, ambos do 9 º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, para constar que, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em virtude da mora não purgada pelos devedores fiduciantes **DESIDERIUM JOSÉ SILVA DA FONSECA**, inscrito no CPF sob o nº 054.180.784-61, e **LUANA MARIA TERESA DA ROCHA FONSECA FALCÃO**, inscrita no CPF sob o nº 069.139.584-55, devidamente notificados e constituídos em mora conforme certidão/comprovação arquivada nesta serventia, operou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** da integralidade (100%) do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, referente à Alienação Fiduciária objeto do **R-3** desta matrícula. **ITBI:** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis, Base de Cálculo: 195.065,65, Alíquota: 3%, Taxa de Expediente: R$ 5,00, Valor Documento: R$ 5.851,96, Data Vencimento: 20/09/2026, Nº Documento: 000071, Data do pagamento 11/09/2026, em favor da Prefeitura Municipal de Anadia/AL. **DOI:** Emitida a DOI na forma da Lei. **CNIB:** Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ da(s) Parte(s), na presente data, com resultado **NEGATIVO**, código(s) hash(s): dngbjjipmu / zrn07jngu5 / nna5qh8ete. Nada mais, dou fé que foram cumpridas todas as exigências legais e formais. Eu, Ícaro Protásio Araújo da Costa, Registrador Interino, digitei, conferi, lavrei e adiante subscrevo. Título prenotado em 23/07/2026 e registrado em 24/09/2026. Emolumentos indicados no selo digital.

CERTIFICO QUE a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, §11º, da Lei 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA, que foi realizada a conferência no acervo físico e/ou digital deste cartório para confirmar a veracidade e autenticidade das informações constantes nesta matrícula, referente aos atos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B.

praticados anteriores a data da entrada em exercício deste atual interino, Icaro Protásio Araújo da Costa, que somente se deu na data de primeiro de outubro de dois mil e vinte e cinco (01/10/2025), nos termos da Portaria CGJ/AL nº 1369/2025, este último, somente sendo responsável pelos atos praticados posteriormente a referida data, nos termos do art. 22, da Lei nº 8.935/1994.

CERTIFICO MAIS, que antes da realização de quaisquer atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, bem como de direitos pessoais com eficácia real; de parcelamento do solo ou de unificação ou fusão; ou de instituição ou extinção de condomínio; referentes a imóveis urbanos e rurais, se for o caso, serão previamente exigidos os documentos necessários para o saneamento/correção ou complementação dos elementos obrigatórios de especialidade objetiva (dados do imóvel objeto da matrícula) e/ou subjetiva (dados das pessoas envolvidas) que se encontrem omissos, imprecisos ou incorretos, quando não houver elementos mínimos de segurança quanto a identidade do titular do direito ou da descrição do imóvel desta matrícula, nos termos do art. 440-AS, do Provimento CNJ nº 149/2023.

POR FIM, RESSALVO que as buscas foram realizadas no acervo digital e no físico deste cartório, com exceção dos livros e documentos físicos que se encontram parcial ou totalmente dilacerados, com a legibilidade comprometida parcial ou totalmente, o que impossibilita a emissão de certidões de atos praticados, pois não é possível consultar ou garantir a sua integralidade. O referido é verdade e dou fé.

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto 93.240, de 09/09/1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei de nº 6.284, de 21/01/2002, do TJ/AL. Emolumentos indicados no selo digital, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicidade no DOE em data de 21.08.2017, dou fé.

Anadia / AL, 24 de Setembro de 2026.

_____

(X) Ícaro Protásio Araújo da Costa – Registrador Interino
( ) Mads Vitória Dos Santos Filho – Escrevente Autorizada

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGV76231-HB32
24/09/2026 13:26
Doc. Solicitante: **.**7.945/0001-01
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B

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

Icaro Protasio Araujo Da Costa (CPF ***.324.704-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B

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/HJXEE-FXV4F-Q5MX5-KCC4B.