REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Resid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 27 - Shopping - Centro
Rio Largo/ AL - CEP: 57.100-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com - CNPJ: 41.246.845/0001-49

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

RENAN RIBEIRO VIEIRA, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Rio Largo - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido virtual pela PLataforma ONR de pessoa interessada, conforme Protocolo 1172/2025, que após procedida a compentente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de n° 28159, Código Nacional de Matrícula n° 001982.2.0028159-19, em data de 02 de Maio de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 22 de Março de 2017. Uma Casa Residencial S/N, que terá sua numeração de unidade habitacional sob nº 07, edificada nos lotes remembrados sob n°s 08,09 e 10 da Quadra "A", componente do Condomínio denominado "HORIZONTAL", **no Endereço situada na Estrada Oton Bezerra de Melo,** no bairro Prefeito Antônio Lins de Souza, deste Município, construída de alvenaria de tijolos, coberta de telhas, contendo de frente uma porta e uma janela, conforme carta de Habite-se n° 000258 de acordo com o alvará n° 000215 projeto 2558, fornecido em 17/11/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 09/11/2016, com uma **área (m²)** 51,15ms², fração ideal (m²) 64,81, Terraço Social + Corredor Social, Área (m²) 97,9 com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, BWC, cozinha, corredor, e área de serviço, com sua descrição, com área construída de 48,60m², área do terreno 518,52m². **PROPRIETÁRIO:** Vânia Fernandes Calixto, brasileira, viúva, pedagoga, portadora do RG nº 039376595-IFP/RJ, inscrita no CIC nº 754.359.777-20, residente e domiciliada no Loteamento Monte Bello, nº 305, São João Serraria**,** Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro Anterior: no Livro 2, ficha 01, Matrícula R-1-28.142; deste cartório. O referido é verdade, dou fé. Rio Largo, 22 de Março de 2017. Eu, Maria Helena Rodrigues, escrevente que digitei. Eu, Eliane Lima Calheiros Aleluia, Oficial substituta. Eu, Clerilda Lima Calheiros, Oficial que subscrevi.

AV-1 - MAT.28159 - Protocolado no Livro 1/I, fls. 57v sob nº 52.063 em 06/03/2018**(Averbação de Alteração do Estado Civil)** procede-se esta averbação a requerimento do proprietário que juntou uma Certidão de Casamento expedida pelo Serviço de Registro Civil de Casamento e Notas da Comarca de Maceió/AL, pelo Tabelião Titular Sebastião Cassiano Barros, que **averba-se a alteração de seu nome para** VÂNIA FERNANDES CALIXTO ACCIOLY , **bem como a mudança de seu estado civil para** CASADA, por **haver contraído matrimônio com** SIDNEY NAZÁRIO ACCIOLY , brasileiro, professor, inscrito no CPF sob nº 007.684.904-05 e RG nº 1416195 SSP/AL, sob regime de separação total de bens, por imposição da Lei 1.641, do Código Civil. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 06 de Março de 2018. Eu. Josefa Vicente dos Santos, escrevente que digitei. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu.

Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-2 - MAT.28159 - Protocolo 1/I, fls. 060v, nº 52.200, em 30/04/2018**(Compra e Venda)** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada á 10 de abril de 2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Rio Largo/AL, no Livro 048, fls. 014, pela Tabelia Maria Ofélia Silva Cavalcanti Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por:** Felipe Ramon Cavalcante da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 8.036.466-SDS/PE, inscrito no CPF nº 083.004.494-93, residente e domiciliado no Condomínio Recanto dos Pássaros, Rua E, Benedito Bentes, Maceió/AL, **por compra feita á:** Vania Fernandes Calixto Accioly, brasileira, casada, pastora evangélica, portadora do RG nº 039.376.595 IFP/RJ, e inscrita no CPF nº 754.359.777-20, e seu esposo Sidney Nazário Accioly, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 1.416.2958 SSP/AL, inscrito no CPF nº 007.684.904-05, residentes e domiciliados no Loteamento Monte Bello, nº 305, Serraria, Maceió/AL, **no valor de R$** 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 30 de Abril de 2018. Eu Marcia Macedo Torres Calheiros, escrevente que escrevi. Eu. Eliane Lima Calheiros Aleluia. Oficial Substituta. Eu. Clerilda Lima Calheiros. Oficial que subscrevi.

R-3 - MAT.28159 - Protocolo 58.574, livro 1/I fls. 180v, em 22/09/2021.**(Compra e Venda) INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. FINANCIAMENTO N° 0010265677**. **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, as fls. 337 do livro n° 11.195, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **"SANTANDER" e o(s) VENDEDOR(ES), o(s) COMPRADOR(ES) e o INTERVENIENTE QUITANTE, abaixo qualificados, contratam esta VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** nas seguintes condições. **COMPRADOR (ES) RENATO PITHON BARRETTO NETO**, filho de Renato Pithon Barretto Filho e Maria Auxiliadora da Silva, brasileiro, sócio diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n° 558979831 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n° 597.517.465-15, com endereço eletrônico: rpbneto1@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Dr Jose Correa Filho, n° 308, Apto n° 903, Poço, Maceió/AL. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas COMPRADOR. **VENDEDOR(ES)**: **FELIPE RAMON CAVALCANTE DA SILVA ,** filho de Walter Luis Carlos da Silva e de Amara Maria Cavalcante, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n2 8036466 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n° 083.004.494-93, com endereço eletrônico: feliperamoncavalcante@gmail.com, residente e domiciliado no Residencial Recanto dos Pássaros, n° 295, Benedito Bentes, Maceió/AL. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas VENDEDOR; **Destinação:** Residencial, **Preço de Venda e Compra Dos Imóveis** Casa: R$ 94.000,00, garagem: 0,00, Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00, Recursos Próprios R$ 18.800,00, Recursos do FGTS: R$ 0,00, Recursos do Financiamento: 75.200,00. Foi pago o Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos, conforme Guia ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada de 20/09/2021, que fica arquivada nestas notas. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 22 de Setembro de 2021. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX.

R-4 - MAT.28159 - Protocolo 58.574, livro 1/I fls. 180v, em 22/09/2021**. (Alienação Fiduciária) INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. FINANCIAMENTO N° 0010265677. BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, as fls. 337 do livro n° 11.195, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **"SANTANDER" e o(s) VENDEDOR(ES), o(s) COMPRADOR(ES) e o INTERVENIENTE QUITANTE, abaixo qualificados, contratam esta VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** nas seguintes condições. **COMPRADOR (ES) RENATO PITHON BARRETTO NETO**, filho de Renato Pithon Barretto Filho e Maria Auxiliadora da Silva, brasileiro, sócio diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n° 558979831 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n° 597.517.465-15, com endereço eletrônico: rpbneto1@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Dr Jose Correa Filho, n° 308, Apto n° 903, Poço, Maceió/AL. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas COMPRADOR. **CREDORA FIDUCIANTE**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**. com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, as fls. 337 do livro n° 11.195, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER", neste ato representado por **PATRICIA MARIA GALVÃO TREVAS LINS** , brasileiro(A), casado(A), titular da cédula de identidade, RG: 1423812 e do CPF/MF: N° 023.222.064-66, Gerente Geral. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 94.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** do prego da venda R$ 75.200,00, de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$ 0,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 0,00, Valor total do financiamento: R$ 75.200,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**, Taxa de Juros Sem Bonificação, Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690% Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%, Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756% Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%, Prazo de amortização: 420 meses,Atualização Mensal(x) Sem Atualização ( ), Data de Vencimento da Primeira Prestação: 17/10/2021, Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,78%, Sistema de Amortização: SAC, Data de Vencimento do financiamento: 17/09/2056, Imposto de Operações Financeiras -I0F: R$ 0,00, **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**, Valor da Cota de Amortização R$ 179,05 Juros R$ 424,60, R$ 603,65, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R$ 31,51, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos R$ 4,98, tarifa de serviço administrativos – TSA: 25,00, **Valor Total da Encargo Mensal R$ 665,14**, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, os imóveis identificados no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O COMPRADOR, NESTE ATO, CEDE E TRANSFERE AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO-SE A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E SE OBRIGA POR SI E POR SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX.

DIREITOS.O COMPRADOR fica investido na posse direta dos imóveis, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 22 de Setembro de 2021. Eu. Lucas Carlos Ferreira, Auxiliar de Cartório que digitei. Eu. Victor Calheiros da Silva Pinho, Tabelião Interino que subscrevi.

R-5 - MAT.28159 - PROT. 62408 - em 26/09/2023 (**Escritura de Dação em Pagamento**) Nos termos da Escritura de Publica de Dação em Pagamento em Alienação Finduciária, lavrada a 14 de Julho de 2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, no Livro 058, fls. 043, 1° Traslado, pela Oficiala Maria Ofélia Silva Cavalcante Rodrigues. O imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido pelo OUTORGADO CREDOR/RECEBEDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitcheck n°. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olimpia, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, sendo neste ato representado por seu bastante procurador **SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS,** brasileiro, advogado, casado, portador da identidade Profissional n° 44.698-OAB/MG, inscrito no CPF/MF sob n° 317.745.046-34, filho de Tarcísio Lataliza de Barcelos e Ilma de Oliveira Campos, com endereço eletrônico serrvio.barcelos@grupobarcelos.com.br; com endereço profissional na Rua Espírito Santo, n° 250, Centro - Belo Horizonte/MG, CEP 30160-030, habilitado por força da procuração pública lavrada em 01 de dezembro de 2022, no livro 11.411, fls. 223, Processo 076844/2022 no 9° Cartório de Notas da Capital de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado em 19 de maio de 2023, no livro 11.475, fls. 181, Processo 076844/2022 no 9° Cartório de Notas da Capital de São Paulo/SP, **foi doado pela OUTORGANTE DEVEDOR/DADOR, RENATO PITHON BARRETTO NETO,** brasileiro, solteiro, sócio diretor, portador do RG n° 558979831 SSP/BA, inscrito no CPF n° 597.517.465-15, filho de Renato Pithon Barretto Filho e Maria Auxiliadora da Silva, residente e domiciliado na Av. Eng. Corinto Campeio Paz, s/n, Bloco 1, Casa 02, Santos Dumont - Maceió/AL, CEP 57075-440, ora de passagem por esta cidade de Rio Largo/AL; **a Outorgante dadora** em atendimento ao artigo 26, parágrafo 8° da Lei 9.514/97, pela presente escritura e melhor forma de direito, **DÃO EM PAGAMENTO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no **R-4-28.159,** como de fato e na verdade **D A D O** tem, ao OUTORGADO, para pagamento **TOTAL** da divida no valor de **R$ 85.339,68 (oitenta e cinco mil tezentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos).** Para efeito de imposto foi dado ao imóvel **o valor de: R$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais).** O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 26 de Setembro de 2023. Eu. Maurício Calheiros da Silva, auxiliar de cartório que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina que subscrevi.

AV-6 - MAT.28159 - PROT. 63175 - Em 13/12/2023 **(Averbação).** Procede esta averbação, feita ao titular deste Cartório **por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, para fazer constar a retificação do endereço do imóvel descrito na matricula supra: Rodovia BR 104, casa nº 07, Prefeito Antonio Lins de Souza, frente para a estrada Oton Bezerra de Melo, Loteamento Betel, Quadra A, edificada nos Lotes 8, 9, 10, Condomínio Horizontal, conforme Certidão de Logradouro emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 24 de janeiro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Fevereiro de 2024. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Ana Maria Oliveira dos Santos Silva, Tabeliã Interina.

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX.

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. Dou fé. Emolumentos -R$ 22,18 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R$ 9,40 = Total - R$ 31,58 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicade no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Rio Largo - AL, 27 de fevereiro de 2025.

_____

Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto

Tabeliã Substituta

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFO30359-W99I
27/02/2025 15:36
Doc. Solicitante: **.**0.000/0000-00
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/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX

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

Ingrid Myckaelle Dos Santos Pinto (CPF ***.095.284-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX

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/CCX87-9UB4Q-XYUZ9-2AYDX.