

Data: 11 de Abril de 2013.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO BLOCO DE HOTEL SOB O Nº 007, COMPONENTE DO BLOCO "V", do PAVIMENTO TÉRREO, DO CONDOMÍNIO "DENOMINADO "ILOA CONDO RESORT", situado no Loteamento Iloa, as margens da Rodovia AL 101 - Sul, no Município de Barra de São Miguel - Al., constituído de Quarto, BWC e Varanda, contendo uma vaga de estacionamento de veículo: com as seguintes ÁREAS: ÁREA REAL DE CADA UNIDADE - Privativa: 31,54m²; Comum - Não Proporcional (garagem): 11,50m²; Proporcional: 41,50m²; Total: 84,54m²; ÁREA EQUIVALENTE DE CADA UNIDADE - Privativa: 31,54m²; Comum - Não Proporcional (garagem): 2,88m²; Proporcional: 11,32m²; Total: 45,74m²; Coeficiente: 0,010029; Edificado no LOTE SOB O Nº 03 DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO ILOA, SITUADO NA RODOVIA AL 101 SUL - BARRA DE SÃO MIGUEL - ALAGOAS, com os seguintes limites e medições: FRENTE: Compõe-se de 05 (cinco) segmentos, a saber; partindo do limite do lado direito formando um ângulo interno de 90°00'00" e distancia de 67,81m (sessenta e sete metros e oitenta e um centímetros), tem-se o primeiro segmento; daí em trecho curvo mede 5,22m (cinco metros e vinte e dois centímetros) e raio de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), tem-se o segundo; daí em trecho curvo mede 54,60m (cinquenta e quatro metros e sessenta centímetros) e raio de 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros), tem-se o terceiro segmento; daí em trecho curvo mede 5,22m (cinco metros e vinte e dois centímetros) e raio de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), tem-se o quarto segmento; daí em trecho reto mede 30,31m (trinta metros e trinta e um centímetros), tem-se o quinto segmento, formando com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com a Rua em Projeto B. FUNDOS: Compõe-se de 08 (oito) segmentos, a saber; partindo do limite do lado direito, formando um ângulo interno de 90°00'00" e distancia de 37,71m (trinta e sete metros e setenta e um centímetros), tem-se o primeiro segmento; daí com um ângulo interno de 90°00'00" e distancia de 20,97m (vinte metros e noventa e sete centímetros), tem-se o segundo segmento; daí com um ângulo interno de 270°00'00" e distancia de 27,66m (vinte e sete metros e sessenta e seis centímetros), tem-se o terceiro segmento; daí com um ângulo interno de 135°00'00" e distancia de 18,51m (dezoito metros e cinquenta e um centímetros), tem-se o quarto segmento; daí com um ângulo interno de 225°00'00" e distancia de 42,20m (quarenta e dois metros e vinte centímetros), tem-se o quinto segmento; daí com um ângulo interno de 90°00'02" e distancia de 16,49m (dezesseis metros e quarenta e nove centímetros), tem-se o sexto segmento; daí com um ângulo interno de 269°59'58" e distancia de 5,42m (cinco metros e quarenta e dois centímetros), tem-se o sétimo segmento; daí com um ângulo interno de 89°59'22" e distancia de 20,55m (vinte metros e cinquenta e cinco centímetros), tem-se o citavo segmento, formando com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°00'00", limitando-se com o lote 01 da respectiva quadra. LADO DIREITO: Compõe-se de 08 (oito) segmentos, a saber; partindo do limite de frente, em trecho reto percorre a distancia de 5,00m (cinco metros), tem-se o primeiro segmento; daí com um ângulo interno de 90°00'00" e distancia de 71,05m (setenta e um metros e cinco centímetros), tem-se o segundo segmento; daí com um ângulo interno de 225°00'00" e distancia de 6,14m (seis metros e quatorze centímetros), tem-se o terceiro segmento; daí em trecho curvo mede 9,82m (nove metros e oitenta e dois centímetros) e raio de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), tem-se o quarto segmento; daí em trecho reto mede 31,30m (trinta e um metros e trinta centímetros), tem-se o quinto segmento; daí com um ângulo interno de 270°00'00" e distancia de 22,37m (vinte e dois metros e trinta e sete centímetros), tem-se o sexto segmento; daí com um ângulo interno de 225°00'00" e distancia de 32,81m (trinta e dois metros e oitenta e um centímetros), tem-se o sétimo segmento; daí com um ângulo interno de 90°00'00" e distancia de 36,78m (trinta e seis metros e setenta e oito centímetros), tem-se o oitavo segmento, limitando-se com o lote 04 da respectiva quadra. LADO ESQUERDO: Compõe-se de 06 (seis) segmentos, a saber; partindo do limite de frente, em trecho reto percorre a distancia de 5,00m (cinco metros), tem-se o primeiro segmento; daí com um ângulo interno de 90°00'00" e distancia de 33,55m (trinta e três metros e cinquenta e cinco centímetros), tem-se o segundo segmento; daí com um ângulo interno de 225°00'00" e distancia de 6,14m (seis metros e quatorze centímetros), tem-se o terceiro segmento; daí em trecho curvo mede 9,82m (nove metros e oitenta e dois centímetros) e raio de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), tem-se o quarto segmento; daí em trecho reto mede 43,13m (quarenta e três metros e treze

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19§ 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil. S. M. dos Campos, 19 de 12 de 20 26

Bel. Jackson Ivan Paula Torres - Notário e Registrador
Etione Maria Anacleto Torres - Substituta
Bel. Gaxtrom Yves Anacleto Torres - Substituto

VÁLIDO POR 30 DIAS

Data: 11 de Abril de 2013.

(quarenta e três metros e treze centímetros), tem-se o quinto segmento; daí com um ângulo interno de 225°00'00" e distancia de 42,22m (quarenta e dois metros e vinte e dois centímetros), tem-se o sexto segmento, limitando-se com o lote 02 da respectiva quadra. **ÁREA: 6.407,36m²** (seis mil quatrocentos e sete, vírgula trinta e seis metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: ILOA RESIDENCE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.843.037/0001-35, estabelecida as margens da Rodovia Al 101 Sul, Loteamento Iloa, s/nº., Barra de São Miguel/Al; **TRANSCRIÇÃO (OES) ANTERIOR(ES):** Livro 2-RG sob o nº R.1-16.393; AV.5-16.393 e R.6-16.393 – Matrícula: 16.393 – Ficha 01. São Miguel dos Campos, 11 de Abril de 2.013. O Registrador _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

AV.1-17.563 - Protocolo 1-C, fls. 170 verso sob o nº 25.967. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE TERRENO PRÓPRIO FEITA NO LIVRO 2-RG SOB O Nº AV.3-16.393 EM 22/06/2011:** Em face da Certidão sob o nº 492/2011-SPU/AL, datada de 22 de junho de 2011, emitida pelo SPU/AL., devidamente assinado pelo Sr., José Roberto Pereira de Souza – Superintendente, **O TERRENO RETRO MATRICULADO É PRÓPRIO.** São Miguel dos Campos, 11 de Abril de 2013. O Registrador: _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

AV.2-17.563– Protocolo 1-E, fls. 39 sob o nº 37.852. **MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL:** Em face do Requerimento datado de 03 de Setembro de 2020 emitido pela **IR – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.843.037/0001-35, estabelecida as margens da Rodovia AL 101 Sul, Loteamento Iloa, s/nº., Barra de São Miguel – AL., neste ato representada por seu administrador – Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 861.404.694-49, portador da Cédula de Identidade sob o nº 1.103.006 – SSP/AL., com domicílio profissional no endereço supra mencionado, acompanhado da **3ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA "ILOA RESIDENCE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA"** - CNPJ Nº 10.843.037/0001-35 – NIRE: 272.0045656-6, datada de 11/04/2006, com registro na Junta Comercial do Estado de Alagoas – SEDE – Certifico o Registro em 23/06/2016 11:49 sob o nº 20160105781 – Protocolo:160105781 de 14/06/2016. Código de Verificação: 11600863980. NIRE: 27200456566 – **IR – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e Certidão Simplificada, datada de 05/07/2016, assinada pelo Sr., Edvaldo Maiorano de Lima – Secretário – Geral, A RAZÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, PASSAR A SER: IR-EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.843.037/0001-35. São Miguel dos Campos, Alagoas, 23 de Setembro de 2020.. O Registrador: _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

R.3-17.563 – Protocolo 1-E, fls. 39 sob o nº 37.854. **DAÇÃO EM PAGAMENTO: OUTORGANTE DADORA: IR - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.843.037/0001-35. portadora da Inscrição Estadual nº 242.17792-1, com sede na Rod. AL 101 Sul, S/N., Lote 02, Quadra A, Loteamento Iloa, Barra de São Miguel - Alagoas, neste ato representada por seu sócio administrador: **LUIZ FELIPE CAVALCANTE DE MELO LIMA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da C. de Identidade sob o nº 1.103.006 – SSP/AL., inscrito no CPF/MF sob o nº 861.404.694-49, residente e domiciliado na Rua Professor Abdon Arroxelas, nº 61, apt. 701, no bairro de Ponta Verde, na cidade de Maceió - Alagoas; **OUTORGADA CREDORA (ADQUIRENTE): MARIA ANGÉLICA VIERIA CAVALCANTE MELO**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da C. de Identidade sob o nº 121084 SCJDS/AL., inscrita com o CPF/MF sob o nº 287.212.684-87, residente e domiciliada na Avenida Professor Vital Barbosa, nº 449, Apt. 601 – Edf. Carlos Gomes, Ponta Verde, Maceió - Alagoas; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Cartório do Único Ofício de Barra de São Miguel – Alagoas, no Livro nº 06, fls. 171 e 171v em 21 de Agosto de 2020; **VALOR: R\$1.597,93. OBSERVAÇÃO:** Consta na referida Escritura que foi apresentada a Guia de ITBI sob o nº 636, datada de 18/08/2020 no valor de R\$981,40 com boleto no valor de R\$985,88(incluso a taxa de expediente) autenticada pelo

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - ALAGOAS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

expediente) autenticada pelo Banco do Brasil, provando que efetuou o pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter-Vivos", emitido pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel - Alagoas. O Imposto foi calculado sobre o valor de R\$49.079,00, valor aceito pelo Chefe de Finanças da Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel /Alagoas. São Miguel dos Campos, Alagoas, 28 de Setembro de 2020. O Registrador: (Bel. Jackson Ivan Paula Torres)

R.4-17.563 - Protocolo 4-E, fls. 77 verso sob n.º 38.983. **INCORPORAÇÃO DE BENS:** Em face do Requerimento datado de 04 de Agosto de 20.021, emitido por **MARIA ANGÉLICA CAVALCANTE MELO**, brasileira, divorciada, portadora do CPF sob o nº 287.212.684-87 e do RG sob o nº 121084 - AL, residente e domiciliada a Avenida Vital Barbosa, 449, Aptº 601 - edf. Carlos Gomes, Ponta Verde, Maceió - Alagoas, **ACOMPANHADO NESTE ATO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA "SÃO MIGUEL - PARTICIPAÇÕES LTDA"**, datado de 07 de Março de 2013, assinado pela Sra., Maria Angélica Vieira Cavalcante Melo e Lyzana Cavalcante de Melo Lima, Registrada na JUCEAL - Junta Comercial do Estado de Alagoas - Certifico o Registro em: 26/03/2013 sob o NIRE: 27200540494 - Protocolo: 130021660 de 20/03/2013 - NIRE: 27200540494 - SÃO MIGUEL - PARTICIPAÇÕES LTDA - Chancela: A3866F21832BDB66B56DFF3677F750439A210B35 - Maceió 26/03/2013 - **CARLOS ALBERTO BARROS DE ARAÚJO** - Secretário Geral e 1ª **ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA "SÃO MIGUEL - PARTICIPAÇÕES LTDA"** - CNPJ Nº 17.823.190/0001-40 - NIRE 272.0054049-4, datada de 22 de Março de 2021, assinada por Maria Angélica Vieira Cavalcante Melo; Lyzana Cavalcante de Melo Lima; Lavínia Cavalcanti Gonçalves Lima; Caio Cavalcanti Gonçalves Lima - assistido por sua genitora; Helena Cavalcanti Gonçalves Lima, Registrado na JUCEAL - Junta Comercial do Estado de Alagoas Certifico o Registro em 25/06/2021 17:27 sob Nj 20210249374 - Protocolo: 210249374 de 22/06/2021. Código de Verificação: 12104541960 - CNPJ DA SEDE 17823190000140. NIRE: 27200540494. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 25/06/2021 - **PONTALINHO PARTICIPAÇÕES LTDA - EDVADLO MAIORANO DE LIMA - SECRETÁRIO - GERAL.** www.Facilita.al.gov.br, **O IMÓVEL RETRO MATRICULADO, FOI INCORPORADO AO CAPITAL SOCIAL DA PONTALINHO PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.823.190/0001-40, **TENDO COMO SÓCIOS: MARIA ANGÉLICA CAVALCANTE MELO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG sob o nº 121.084 - SCJDS/AL., e CPF nº 287.212.684-87, domiciliada na Avenida Professor Vítal Barbosa - Apt. 601, Ponta Verde - Maceió - AL, CEP: 57035-400; **LYZANA CAVALCANTI DE MELO LIMA**, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora do RG sob o nº 985.030 - SSP/AL., e CPF nº 861.318.504-53, domiciliada na Avenida Professor Vítal Barbosa, nº 449, aptº 601, Ponta Verde, Maceió - AL, CEP: 57035-400; **LAVÍNIA CAVALCANTI LIMA CUNHA**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora do RG sob o nº 98001211057 SSP/AL., e CPF nº 009.441.564-10, domicílio à Rua General José Saleiro Pitão, nº 842 - Aptº 403, Ponta Verde, Maceió - AL, CEP: 57035-210, mediante o aporte que faz na forma da Cláusula Quinta e **CAIO CAVALCANTI GONÇALVES LIMA**, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 08/11/2004, portador do RG sob o nº 4243547-1 - SSP/AL., e CFP nº 114.730.794-62, neste ato assistido por sua genitora, a Sra., **HELENA CAVALCANTI GONÇALVES LIMA**, brasileira, publicitária, casada, portadora do RG sob o nº 08125969-9 - IFP/RJ e CPF nº 006.797377-90, ambos domiciliados na Rua Abdon Arroxelas, nº 61 - Aptº 701 - Edifício Grand Portage, Ponta Verde, Maceió - AL, CEP: 57035-380, mediante o aporte que faz na forma da Cláusula Quinta, **ficando o imóvel ora em referência pertencendo a PONTALINHO PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.823.190/0001-40, em virtude da integralização de capital), **ficando a sociedade administrada pela sócia MARIA ANGÉLICA VIEIRA CAVALCANTE MELO**, já qualificada; **VALOR: R\$1.598,00. OBSERVAÇÃO: Isento de ITBI, conforme GUIA DE TRANSFERÊNCIA SOB O Nº 692, datada de 30/07/2021**, devidamente assinada pelo Sr., José Wendell dos Santos - Diretor - Mat. 99204, emitido pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel - Alagoas, **onde consta na mesma VALOR VENAL: R\$51.032,80 - VALOR DECLARADO: R\$1.598,00; OBS: ISENTO DE ITBI DE ACORDO COM A LEI 436 DE 28/12/2006 - ART. 213, DO COND. TRIBUTÁRIO MUNICIPAL; E FOI**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19§ 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil. S. M. dos Campos, 19 de 02 de 2026

Bel. Jackson Ivan Paula Torres - Notário e Registrador
Etione Maria Anacleto Torres - Substituta
Bel. Gaxtrom Yvés Anacleto Torres - Substituto

"VÁLIDO POR 30 DIAS"

MUNICIPAL; E FOI APRESENTADA (S) A (S) SEGUINTE (S) DOCUMENTAÇÃO (ÕES): a) CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS- CNIB – foi procedida no dia 06/07/2021, consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico, <https://www.inidspnibiidade.org.br>, na forma do Provimento nº 39 do CNJ, de 25/07/2014, do CNJ, com resultado NEGATIVO para o CPF da TRANSMITENTE MARIA ANGÉLICA VIERIA CAVALCANTE MELO, no termo do código Hash: 4f95.69b8.540ª.51f0.5e0a.d743.37f0.f744.bd5c.c3a7; b) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel 1021010813007 – Certidão nº 12972021 – datada de 30/07/2021 com Validade até 28/09/2021 – Imóvel: Código – 9234 – Inscrição Imobiliária: 1021010813007, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel - Alagoas, devidamente assinada pelo Sr., José Wendell dos Santos – Diretor – Mat. 99204; c) Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 06 de Agosto de 2021, assinada pela Sr., Carlos André da Silva Carneiro – CPF 007.427.804-57 – Síndico, declarando que o Síndico do ILO CONDO no uso das atribuições que lhe confere a Convenção do Condomínio, consoante no disposto na Lei nº 4.591/64, declara que não existem quaisquer débitos junto a Tesouraria deste Condomínio com relação ao apartamento V-007, está quite com suas taxas condominiais até o corrente mês e d) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Nome: PONTALINHO PARTICIPAÇÕES LTDA – CNPJ Nº 17.823.190/0001-40, Emitida em 05/08/2021 com validade até 01/02/2022 - Código de Controle da Certidão: B31B.D18C.D051.C41E. **O IMÓVEL RETRO MATRICULADO, FICA pertencendo a PONTALINHO PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.823.190/0001-40. São Miguel dos Campos, Alagoas, 06 de Agosto de 2.021. O Registrador: (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

R.5-17.563 - Protocolo 1-E, às fls. 92 sob o nº 39.406. **COMPRA E VENDA: OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): PONTALINHO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.823.190/0001-40, situada na Rua Salvador Apratto, 150 – Centro, Barra de São Miguel, Al., neste ato representada pela sua sócia MARIA ANGELICA VIEIRA CAVALCANTE MELO, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1948, empresária, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 121084 - expedida por SDS/AL., em 23/05/2006 e do CPF nº 287.212.684-87, divorciada, residente e domiciliada em R Salvador Apratto, O, Centro, Barra de São Miguel –AL; **OUTORGADO (S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): IAGO SANTOS LISBOA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/02/1997, bancário e economiário, portador da CNH sob o nº 07174229363 – expedida por DETRAN/AL., em 04/12/2019 e do CPF nº 113.461.714-32, solteiro, residente e domiciliado em R Ruthe Reis, 00, Apt] 301 – Poço – Maceió – Alagoas.. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30 de Setembro de 2021 – Contrato nº 1.4444.1632889-2; **VALOR:** R\$155.000,00 . **OBSERVAÇÃO:** a) Foi pago o ITBI conforme Guia de Transferência nº 921, datada de 08/10/2021 no valor de R\$1.424,67, já incluso a taxa de expediente, assinado pelo Sr., pelo Sr., Erick César P. Barbosa – Fiscal de Tributos – Mat. 22022569 – Secretaria Municipal de Finanças emitido pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel -Alagoas, b) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel 1021010813007 – Certidão nº 17732021, datada de 11/10/2021, com validade até 10/12/2021 - Imóvel: Código:9234 - Inscrição Imobiliária:1021010813007, assinada pelo Sr., pelo Sr., Erick César P. Barbosa – Fiscal de Tributos – Mat. 22022569 – Secretaria Municipal de Finanças, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel -Alagoas ; c) Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, datada de 10 de Novembro de 2021, assinada pelo Sr., Carlos André da Silva Carneiro - CPF 007.427.804-57 - Síndico – Condomínio Condo Resort – Unidade V-007 - Identificador: 06443.055.112 – Iloa Condo – O Síndico do CONDOMINIO CONDO RESORT no uso das atribuições que lhe confere a Convenção do Condomínio consoante disposto na Lei nº 4.591/64, declara que não existem quaisquer débitos junto a Tesouraria deste Condomínio com relação ao apartamento V-007, está quite com suas taxas condominiais até o corrente mês; d); Declaração do Não Enquadramento do Benefício do Primeiro Imóvel para Fim Residencial, datada de 15 de Outubro de 2021, assinada pelo Comprador Iago Santos Lisboa; e) **CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS- CNIB** – foi procedida no dia 11 de Novembro de 2021 consulta

11 de Novembro de 2021 consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico, <https://www.inidspnibiidade.org.br>, na forma do Provimento nº 39 do CNJ, de 25/07/2014, do CNJ, com resultado NEGATIVO para o CNPJ/MF DA VENDEDORA no (s) termo(s) do(s) código(s) HASH: (s):- DDF3.F2AB.094C.B5AB.C2BB.F4F9.DD31.7C29.B905.4BAFSão Miguel dos Campos, Alagoas, 11 de Novembro de 2021. O Registrador: (Bel. Jackson Ivan Paula Torres)

R.6-17.563 - Protocolo 1-E, às fls. 92 Sob o nº. 39.406. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): IAGO SANTOS LISBOA** (acima mencionada e qualificada no R.5-17.563). **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL:** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **ALEXANDRE HENRIQUE BARROS CORREIA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/02/1975, economiário, portador da Carteira de Identidade 1801507, expedida por SSP/AL, em 24/07/1998 e do CPF nº 954.505.644-49, conforme Substabelecimento de procuração lavrado às folhas 181/184 do Livro 287, em 24/08/2020, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió /AL, de acordo com a procuração pública lavrada – Protocolo nº 438069, Livro 3430-P às folhas 188/189 em 04/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, doravante denominado CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2393 – Tomas Espindola – AL; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30 de Setembro de 2021 – Contrato nº 1.4444.1632889-2; **OBSERVAÇÃO:** VALOR DA COMPRA E VENDA R\$155.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO CAIXA: R\$112.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$43.000,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$112.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$181.000,00; PRAZO TOTAL (MÊSES): 420; AMORTIZAÇÃO (MESES): 420; TAXA DE JUROS: NOMINAL % (a.a): EFETIVA % (a.a): TAXA DE JUROS BALCÃO: 7.4082/7.6650; TAXA DE JUROS REDUZIDA: 7.3708/7.6250; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): Prêmio de Seguros: Tarifa de Administração – TA – Total; TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$958,09; R\$26,83; R\$25,00 – R\$1.009,92; TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$954,60; R\$26,83; R\$25,00; R\$.1.006,43; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/10/2021 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) 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. São Miguel dos Campos, Alagoas, 11 de Novembro de 2021. O Registrador: (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

AV.7-17.563 - Protocolo 1-E, fls. 92 sob o nº. 39.406; **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, sob o nº. 1.4444.1632889-2 - Série: 0921, datada de 30/09/2021 - Valor do Crédito: R\$112.000,00; Data Base: 30/09/2021; Condição da Emissão: Integral e Cartular, em que figura como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ou a sua ordem, setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília- DF; CEP: 70.092.900, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; como DEVEDOR(ES): NOME: **IAGO SANTOS LISBOA** – CPF Nº 113.461.714-32, Endereço: R Ruthe Reis 00 Aptº 301 – Poço – Nº 00 – Complemento: APTO 301 – Cidade: Maceió – UF: AL – CEP: 57025-891 **CONDIÇÃO GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo, em Meses: Total: 420; Amortização: 420; Carência: 0; Data do Vencimento do primeiro encargo: 24/10/2021; Valor total da dívida: R\$112.000,00; Garantia: R\$181.000,00; total da parcela: R\$1.009,92; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$12,54; Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$14,29; Taxa de Juros: nominal 7.4082% a.a. efetiva 7.6650% a.a; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros moratórios: 0,033%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 7.7208% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da Contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19§ 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil. S. M. dos Campos, 19 de 12 de 2021

Bel. Jackson Ivan Paula Torres - Notário e Registrador
Etione Maria Anacleto Torres - Substituta
Bel. Gaxtrom Yves Anacleto Torres - Substituto

VÁLIDO POR 30 DIAS

01750.2.0017563-10

aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.
Local de Pagamento: Maceió - AL São Miguel dos Campos, Alagoas, 11 de Novembro de 2021.
O Registrador: _____ (B.el. Jackson Ivan Paula Torres).

Av.8-17.563. Protocolo 1-F, as fls. 52 verso sob o nº 43.593. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E AVERBAÇÃO DA CÉDULA:** Em face do Termo de Quitação para Interviente Quitante – Mediante Novo Contrato de Venda e Compra, Lei nº 10.406/2002 – Código Civil Art. 320, datado de 16 de julho de 2024, nº do contrato: 144441632889, data da contratação da operação: 30/09/2021, nome do Mutuário/Devedor: Iago Santos Lisboa, CPF nº 113.461.714-32, quitação fornecida pelo Credor: Caixa Econômica Federal – CEF: CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Carolina Nepomuceno, CPF nº 002.356.626-40, nos termos da procuração lavrada no livro 4282, folhas nº 135 em 19/04/2021 no Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos (...) do Distrito Federal; **O Registro da Alienação Fiduciária, sob o nº R.6-17.563 e a Averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, sob o nº Av.7-17.563, ambos datados de 11 de novembro de 2021, ficam devidamente CANCELADOS.** São Miguel dos Campos-AL, 10 de setembro de 2024. O Registrador _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

R.9-17.563. Protocolo 1-F as fls. 52 verso sob o nº 43.593. **COMPRA E VENDA – OUTORGANTE VENDEDOR: IAGO SANTOS LISBOA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, bancário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 07174229363-SENATRAN/AL, inscrito no CPF sob nº 113.461.714-32, residente e domiciliado em Maceió/AL, na Avenida Jorge Barros, nº 1280, Santa Amélia. **OUTORGADO COMPRADOR: SAMUEL TENORIO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04345463320-SENATRAN/AL, inscrito no CPF sob nº 047.125.074-03, residente e domiciliado em Maceió/AL, na Rua D, nº 3, loteamento Jardim Formosa quadra G, Tabuleiro do Martins. **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, 0 - Quadra 4, lotes 3 e 4. **TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, ITAÚ UNIBANCO S.A.** Contrato nº 10188347208, Datado De 12/07/2024 – Ofício Eletrônico – e-Protocolo, protocolo: **AC004134762**, datado de 07/08/2024 09:41:05, solicitante: Wesley Sousa Santos. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 290.000,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: a) – Formulário de Informações Transmissão Imobiliária, código de verificação nº 85960-XBB4V-DX1JQ, matrícula: 9234, inscrição municipal: 01.02.101.0813.007, datada de 21 de agosto de 2024, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 5.800,00, data do processamento do pagamento: 29/07/2024; b) – Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais, data da emissão: 21/08/2024, data da validade: 20/10/2024, código de verificação nº MVB94-XWGLM-WX1A5, fornecida pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel-AL; c) – Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, datado de 20/08/2024, documento assinado digitalmente: Carlos André Silva Carneiro – Síndico; d) – Declaração de Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, datado de 12 de julho de 2024, assinado digitalmente pelo compradora supra qualificado. Foi procedida a Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, na presente data de 10/09/2024, no CPF do vendedor, apresentando como resultado **NEGATIVO**, gerando o código de rastreabilidade nº ccca.3869.3568.efb2.0b41.9eca.4709.545d.084d.fb03. São Miguel dos Campos-AL, 10 de setembro de 2024. O Registrador _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

R.10-17.563. Protocolo 1-F, as fls. 52 verso sob o nº 43.593. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMUEL TENORIO DA SILVA JUNIOR** (Já mencionado e qualificado no R.9-17.563, supra). **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal,

matrícula17.536

ficha04

data

CNM001750.2.0017563-10

inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, por seus procuradores: Natália da Costa Araújo, brasileira, solteira, consultora, RG nº 36.641.668-6, CPF nº 444.426.928-66 e por Wesley Sousa Santos, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 52.171.352-3, CPF nº 496.284.468-78, nos termos da Procuração Pública, lavrada no livro 11601 fls. 143 datada de 11 de março de 2024 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, ITAÚ UNIBANCO S.A, contrato nº 10188347208, Datado De 12/07/2024 – Ofício Eletrônico – e-Protocolo, protocolo: **AC004134762**, datado de 07/08/2024 09:41:05, solicitante: Wesley Sousa Santos. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 204.000,00**, recursos próprios: R\$ 86.000,00. **4 – FINANCIAMENTO:** A – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 204.000,00 B – Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 12.000,00 Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$ 12.000,00 C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 216.000,00. **5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 11.89% A.1 - Taxa nominal anual de juros 11.2874% A.2 - Taxa efetiva anual de juros com benefício 10.4900% A.3 - Taxa nominal anual de juros com benefício 10.0170% B - Taxa efetiva mensal de juros 0.9406% B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.8952% B.2 - Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8347% B.3 - Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8347% C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R\$ 0,00 D - Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante F - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal G - Data vencimento da primeira prestação 12/08/2024 H - Data vencimento da última prestação 12/07/2059 I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.6000% J.1 - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.4400% K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9900% K.1- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 0.9100% L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.145,04 sendo constituída por: L.1 - R\$ 649,49 Análise documental L.2 - R\$ 345,00 Análise técnica do imóvel L.3 - R\$ 40,05 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel L.4 - R\$ 110,50 Impostos (PIS, COFINS, ISS). **6 - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 2.424,43** A - Valor da amortização do saldo devedor R\$ 514,28 B - Valor dos juros R\$ 1.803,07 C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 68,79 D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 13,29 E - Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. **9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 108.801,87; 10 - SEGURO HABITACIONAL:** A - Seguradora: ITAU SEGUROS S.A. B - SAMUEL TENORIO DA SILVA JUNIOR - 100.00% | C - Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH: 6.3167%; **11 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação 12 - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias **13 - VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima R\$ 240.000,00. **26. GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do Imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o Imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o Imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o Imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato. São Miguel dos Campos-AL, 10 de setembro de 2024. O Registrador _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

matrícula
17.563

ficha
04
verso

CNM
001750.2.0017563-10

Av.11-17.563. Protocolo 1-F as fls. 91 sob o nº 44.647. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Ofício Eletrônico – Intimações, protocolo nº IN01340640C:** Em face do requerimento, emitido em 03/08/2026 pelo credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Satúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, neste ato representado por sua bastante procuradora: **Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso**, brasileira, casada, advogada, RG nº 32.608772-2, CPF nº 223.490.878-75, nos termos da procuração pública, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 11929, página: 093, em 09 de fevereiro de 2026, **acompanhado das seguintes documentações:** **a)** – Intimações Pessoais, datadas de 26 de março de 2025 em nome do devedor: **SAMUEL TENÓRIO DA SILVA JÚNIOR**, CPF nº 047.125.074-03, acompanhadas de suas respectivas Certidões Negativas de Intimação, sendo a primeira, fornecida pelo Cartório do 2º Ofício (RTD) deste município em 10 de abril de 2025, certificando que *“foi enviado mensagem neste endereço eletrônico (samueltenorio@gmail.com), mais até a presente data não houve resposta, após várias tentativas para localizar o Notificado não obteve sucesso e por este motivo não consegui realizar a devida Notificação, 1ª Visita no dia 07/04/2025 às 16:09hs, 2ª visita 09/04/2025 às 11:21hs e 10/04/2025 às 08:49hs”*, e a segunda sendo fornecida em 21 de julho de 2025 pelo Cartório do 1º RTDPJ e 4º Notas de Maceió, certificando que o *“documento registrado sob o nº 6436226, na data de 09.07.2025, deixou de ser entregue ao Sr. Samuel Tenório da Silva Junior, endereço: Rua D. Jardim Formosa 03 Quadra G, Cidade Universitária, Maceió-AL 57073-633, em virtude de que o Endereço Indicado não foi Localizado”*; **b)** – Três (03) publicações do Edital de Intimação, publicado no Jornal Gazeta de Alagoas nos dias 30/05; 02/06 e 03/06 do corrente ano de 2026 e da Certidão de Decurso de Prazo, fornecido por esta serventia em 03 de julho de 2026, certificando que decorreu o prazo de 15 dias conferidos ao devedor para a purga da mora, sem que tenha havido o pagamento devido; **c)** – Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária, verificação: VW369-OJQKN-4X4B0, matrícula: 9234, inscrição municipal: 01.02.101.0813.007, fornecido em 06 de agosto de 2026 pela Prefeitura Municipal de Barra de São Miguel-AL, no valor de R\$ 4.800,00, pago em 30/07/2026 e **d)** – Certidão Negativa de débitos Imobiliários Municipais, data emissão: 06/08/2026, data validade: 05/10/2026, código verificação: LB27G-XEY7W-3XZER, matrícula (Prefeitura): 9234, inscrição imobiliária: 01.02.101.0813.007. Foi procedida a consulta na **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB**, no CPF do devedor/transmitente em 13/08/2026, apresentando como resultado **NEGATIVO**, gerando os códigos *“Hash”* nº avz83gnyhp. **Com base no §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, o imóvel desta constante matrícula foi CONSOLIDADO e passa a pertencer ao credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Valor da consolidação: R\$ 240.000,00.** São Miguel dos Campos-AL, 13 de agosto de 2026. O Registrador _____ (Bel. Jackson Ivan Paula Torres).

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGW01318-SOTU
19/08/2026 09:11
Doc. Solicitante: 11.1.190/0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tj.al.jus.br>

13 de agosto de 2026

S. M. dos Campos, 19 de 08 de 2026

Bel. Jackson Ivan Paula Torres - Notário e Registrador
Etlone Maria Anacleto Torres - Substituta
Bel. Gaxtrôm Yves Anacleto Torres - Substituto

VÁLIDO POR 30 DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPERW-K325B-ZM2DK-J2ABA

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

Jackson Ivan Paula Torres (CPF ***.449.954-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TPERW-K325B-ZM2DK-J2ABA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>