



Valide aqui
este documento



Cartório do Único Ofício de Registro de Imóveis e Notas de Senador Rui Palmeira - AL

Rua Antônio Vieira Rêgo, nº 160, Centro
CEP: 57.515-000, Senador Rui Palmeira- AL
Telefone: (82) 99621-5477 – E-mail: cartoriodeimoveisruipalmeira@gmail.com
Simone Silva Paz - Tabeliã e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, conforme protocolo RI Digital IN01507790C, que consta no acervo deste Serviço Notarial e Registral, no Livro de Registro Geral nº 2, sob o sistema de fichas, o imóvel matriculado sob o nº **243**, Código Nacional de Matrícula: 004085.2.0000243-23, cujo inteiro teor segue abaixo:

Imóvel: UMA CASA, situada na Rua José Bento de Melo, nº 137, Centro, Senador Rui Palmeira/AL, CEP: 57.515-000, com os seguintes cômodos: 01 sala de estar, com 15,84 m², 02 quartos, um com 10,74 m² e outro com 5,35 m², 01 sala de jantar de 9,40 m², 02 cozinhas, uma com 9,30 m² e outra com 10,85 m², 01 banheiro com 2,07 m², 01 área de lazer com 26,14 m², 01 área de serviço com 12,86 m², 01 garagem com 25,90 m² e 01 escritório com 17,46 m². Construída no terreno com as seguintes Coordenadas Geográficas -9.469416, -37.459530, com a seguinte característica: Rua José Bento de Melo; **FRENTE**: 9,00m, formando limite no vértice P1, de coordenadas 669113.21 m E e 8952884.45 m S, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 108°40'12'' e 9 metros; até o vértice P2, de coordenadas 669121.85 m E e 8952881.46 m S, limitando-se à Rua José Bento de Melo; **FRENTE**: Do vértice P2 segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 198°41'26'' e 12,00 metros; até o vértice P3, de coordenadas 669117.72 m E e 8952869.93 m S, limitando-se à Casa, nº 127, pertencente ao Sr. José Gilvan da Silva Rodrigues; **LADO DIREITO**: Do vértice P3, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 287°29'41'' e 4 metros; até o vértice P4, de coordenadas 669114.08 m E e 8952871.05 m S, limitando-se à Casa, nº 127, pertencente ao Sr. José Gilvan da Silva Rodrigues; **LADO DIREITO**: Do vértice P4, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 199°3'39'' e 12,00 metros; até o vértice P5, de coordenadas 669109.94 m E e 8952859.09 m S, limitando-se as margens do Riacho Grande; **FUNDO**: Do vértice P5, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 289°29'35'' e 5,00 metros; até o vértice P6, de coordenadas 669105.00 m E e 8952860.83 m S, limitando-se à Casa, nº 143, pertencente ao Sr. José de Araújo Lima; **LADO ESQUERDO**: Do vértice P6, segue confrontando com os seguintes azimutes planos e distâncias: 18°47'23'' e 25,00 metros; até o vértice P1. **Perímetro Geral: 68,02m. Área Geral: 175,95m²**. Conforme Memorial Descritivo e ART, assinado pelo Engenheiro Civil Luan Ferreira Ramos da Silva, CREA/AL: 0219091307, que realizou todas as coordenadas acima descritas, georreferenciadas ao Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONIR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>

Geodésico Brasileiro, e encontra-se representadas no sistema UTM, zona 24 L, tendo como sistema de referência o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. O imóvel possui cadastro imobiliário, nº 100107312710001.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vereador, portador do RG nº 1639501-SSP/AL, inscrito no CPF nº 029.047.554-62, residente e domiciliado na Rua José Bento de Melo, nº 137, Centro, Senador Rui Palmeira-AL.

REGISTRO ANTERIOR: Não há registro anterior. O Imóvel é oriundo de Usucapião Extrajudicial, não é de domínio da União. Senador Rui Palmeira-AL, 12 de Dezembro de 2024.

R.1-243 - Protocolo nº 416 – (**USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**) – **ADQUIRENTE JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA**, acima qualificado, representado pelo seu Advogado **JOSÉ EUDES MAIA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/AL sob o nº 6.028-B, adquiriu o imóvel acima registrado na matrícula nº , através de ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, conforme Art 215 e 217 do código civil, atendendo o Provimento 65/2017 do CNJ, lavrada no Livro 06, Fls 135/136v, por este Cartório de Registro de Imóveis e Notas de Senador Rui Palmeira-AL. Consta na Ata Notarial de Usucapião Especial Urbana, do imóvel urbano, Planta e Memorial Descritivo do imóvel, com anuência dos confrontantes, que fica arquivada nesta serventia. Senador Rui Palmeira-AL, 12 de Dezembro de 2024. Eu, **José Thavio Rocha Aquino**. O Oficial _____.

AV.2-243 – Certifico em vista do documento apresentado datado de 07/11/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Senador Rui Palmeira-AL, para fazer constar o **Habit-se** do imóvel constante na matrícula acima, que fica arquivado neste Registro. Senador Rui Palmeira-AL, 12 de Dezembro de 2024. Eu, **José Thavio Rocha Aquino**. O Oficial _____.

R.3-243 – Protocolo nº 425 – (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) – Certifico que através da **Cédula de Crédito Bancário nº0010495337**, datado de 13/02/2025, com prazo indeterminado, no valor de **R\$: 76.444,26 (setenta e seis mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos)**, que tem como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel presente nesta matrícula, assim como o fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, que tem como **EMITENTE/GARANTIDOR: JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vereador, filho de Vanilda Rodrigues da Silva e José Bezerra da Silva, portador do RG nº 1639501-SSP/AL, inscrito no CPF nº 029.047.554-62, endereço eletrônico: edivaniocirilo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Bento de Melo, nº 137, Centro, Senador Rui Palmeira-AL. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ: 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 Estatuto Social e Procuração lavrada na data de 22/10/2024, às fls. 295 do livro nº 11703, perante o 9º



Valide aqui
este documento

Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes assinados e identificados, designado **Santander**. A quitação da dívida resultante desta Cédula de Crédito dar-se-á após a liquidação do saldo devedor da (s) parcela (s) através da forma de Pagamento: débito em conta corrente. Demais cláusulas e condições constam na 2ª via, que fica aqui arquivada. Dou fé. **Senador Rui Palmeira-AL, 14 de Fevereiro de 2024. Eu, Márcio Gabriel Aquino de Jesus, Registrador Substituto, o digitei e assino.**

AV-4-243: Protocolo nº 452, de 09/01/2026 – **SUPRIMENTO ADMINISTRATIVO** – Nos termos dos artigos 205-N e art. 205-O do Provimento CNJ 149/2023, após abertura e autuação de procedimento administrativo interno nº 003/2026, procedo de ofício a presente averbação para constar suprimento total desta matrícula e dos respectivos atos registrais lançados, bem como de suas respectivas assinaturas, não materializados em fichas quando de sua lavratura, conforme parágrafo único do art. 205-O e art. 205-P do Provimento CNJ 149/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Isento de emolumentos por ser ato de ofício. O presente ato só terá validade com o Selo: ADR28200–GV9C. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Senador Rui Palmeira/AL, 26/01/2026. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro e Tabeliã, subscrevo.

AV-5-243: Protocolo nº 452, de 09/01/2026 – **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Por requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, apresentado via RI Digital – protocolo IN01507790C, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, o devedor fiduciante JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, CPF nº 029.047.554-62, já qualificado, foi INTIMADO PESSOALMENTE, em 22/01/2026, por Oficial desta Serventia Registral, para purgar a mora relativa ao contrato nº 0010495337, garantido por alienação fiduciária constituída sobre o imóvel objeto desta matrícula, no prazo legal de 15 (quinze) dias, contados da referida intimação, sob pena de consolidação da propriedade fiduciária em nome do credor. O referido é verdade, do que dou fé. Emolumentos: R\$ 47,10; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 2,36; Total: R\$ 58,86. O presente ato só terá validade com o Selo: AGO18767 - Q5T7. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Senador Rui Palmeira/AL, 26/01/2026. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro e Tabeliã, subscrevo.

AV-6-243: Protocolo nº 452, de 09/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Em virtude do decurso do prazo legal sem purgação da mora pelo devedor fiduciante JOSÉ EDIVANIO BEZERRA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 029.047.554-62, já qualificado, após a regular intimação pessoal, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, conforme certificado nestes autos, e à vista de requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, já qualificado, apresentado via RI Digital conforme protocolo IN01507790C, com fundamento no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário. Ato praticado a requerimento do credor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67ABG-LWHA2-MUQTW-GXNWE>

fiduciário, através de procurador regularmente constituído, instruído com a guia de recolhimento do ITBI devidamente quitada. Valor venal atribuído ao imóvel pelo Município: R\$ 280.000,00. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010495337 (Quadro Resumo – item V), nos termos do art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/1997: R\$ 132.000,00. Emolumentos: R\$ 1.564,63; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 78,24; Total: R\$ 1.652,27. O presente ato só terá validade com o Selo: AGQ86511-2Q24. **C o n s u l t e a a u t e n t i c i d a d e d o s e l o e m <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Senador Rui Palmeira/AL, 17/03/2026. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro e Tabeliã, subscrevo.**

Era o que tinha a certificar. O referido é verdade e dou fé. Eu, Simone Silva Paz, Oficiala de Registro de Imóveis, a digitei. Emolumentos: R\$ 40,62; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 2,04; Total: R\$ 52,06. O presente ato só terá validade com o Selo: AGQ86512 - B1IP. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgj/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>.

Senador Rui Palmeira/AL, 17 de março de 2026.

Simone Silva Paz
Oficiala de Registro de Imóveis

