

República Federativa do Brasil

Fabiele dos Santos Martins, Notária Interina e Oficiala do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas do município de Ouro Branco, comarca de Maravilha, Estado de Alagoas, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO

CERTIFICO, que nos arquivos destas Notas e Registros do Único Ofício a meu cargo, em Registro de Imóveis, consta a averbação no **Livro 2-E, às folhas 037v, Matrícula 00840, datado 30/05/2025**. Procedeu-se a averbação para fazer constar a disponibilidade plena, conforme requerimento via ONR, solicitado pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo nos Estados de Alagoas, Sergipe e Bahia- SICOOB Leste, representada por seu bastante procurador: Pedro Roberto Romão, inscrito no CPF nº 073.416.178-61, datado aos 04/04/2025. Certifico para os devidos fins, que os leilões promovidos pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO NOS ESTADOS DE ALAGOAS, SERGIPE E BAHIA- SICOOB LESTE, inscrito no CNPJ nº 02.493.000/0001-04, sendo: **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO** (lote 003), participação somente pela internet no dia: 04/02/2025 às 10:00h, editais publicados dias 25/01/2025; 26/01/2025; 28/01/2025 e 29/01/2025, no Jornal Tribuna Independente (AL); e **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO** (lote 003) participação somente pela internet no dia: 11/02/2025 às 10:00h, editais publicados dias 25/01/2025; 26/01/2025; 28/01/2025 e 29/01/2025, no Jornal Tribuna Independente (AL); visando à alienação do imóvel objeto desta matrícula, restaram frustrados, uma vez que não houve arrematantes ou propostas válidas. Diante da ausência de interessados nos procedimentos realizados, declara-se a **DISPONIBILIDADE PLENA** do referido bem consistente de: **Um Salão Comercial, Situada a Rua Profiro Raimundo, Quadra 347, Bairro Sátiro Soares Silva, município de Ouro Branco- AL**, apto a ser objeto de livre disposição, inexistindo quaisquer restrições decorrentes dos leilões anteriormente promovidos, nestas notas. O referido é verdade. Dou fé. Ouro Branco-AL, 30 de maio de 2025. Emolumentos em vigor e resolução nº 32 de junho de 2016. Averbação sem valor declarado R\$ 42,80; Selo nº AFV64693; R\$ 9,40; Total R\$ 52,20. CNM nº 003921.2.0000840-60. **A Substituta,** *Juliana Figueira F. Maciel*.

Registro de	Imóveis
Protocolo Nº	AA/508
Nº. Ordem	5.356
Livro	2-E
As Folhas	037V
Registro Número:	AV- 5-00840
Dou fe. Ouro Branco (AL),	30 / 05 / 2025
O Oficial	Juliana Figueira F. Maciel

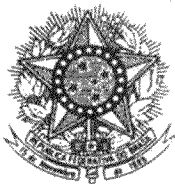


Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AFV64693-3P1K
30/05/2025 08:25
Doc. Solicitante: 11.113.00000001-04
Confirme a autenticidade em
<https://selo.jef.jus.br>

VÁLIDO SOMENTE COM
SELLO DE AUTENTICIDADE



Juliana Sinqueira Ferreira Maciel



República Federativa do Brasil

Fabiele dos Santos Martins, Notária Interina e Oficiala do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas do município de Ouro Branco, comarca de Maravilha, Estado de Alagoas, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de requerimento de pessoa interessada, que revendo o arquivo destas Notas e Registros do Único Ofício a meu cargo, em Registro de Imóveis, dele verifiquei constar no **Livro 2-E, às folhas 037, Matrícula 00840, datado 01/06/2023. Conforme matrícula**, referente a **Um Terreno próprio para construção**, medindo sete (7,00 m) de frente, por quatorze (14,00m) de comprimento do lado direito, quatorze (14,00m) de comprimento do lado esquerdo, e sete metros (7,00 m) de fundo. Totalizando uma área total de 98,00m², limitando-se a frente, com à Rua Profiro Raimundo, lado direito, com Genival Soares da Silva, lado esquerdo, com Emerson Marques Silva Santos e aos fundos, com Genival Soares da Silva, **situada à "RUA Profiro Raimundo", Quadra 347, bairro Sátiro Soares Silva, desta cidade, comarca de Maravilha/AL. PROPRIETÁRIO: EMERSON MARQUES SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, filiação: Erisvaldo Marques dos Santos e Maria Selma Vanderlei Silva, inscrito no CPF nº 160.579.284-58, portador da cédula de identidade sob nº 45166651/SESP/AL, residente e domiciliado no Sitio Frade-Alto dos Frades, Povoado, Ouro Branco-AL, CEP. 57525-000. E-mail: emerson2023marquesdasilva@gmail.com. Pelo valor: R\$ 25.00,00 (vinte e cinco mil reais). **REGISTRO ANTERIOR: R-1-00798, fls. 50 do livro nº 2-D**, em 18/08/2021, neste cartório. Ouro Branco-AL, 01 de junho de 2023, nestas notas.

Conforme R-01-00840 datado 01/06/2023, referente a **Um Terreno próprio para construção**, medindo sete (7,00 m) de frente, por quatorze (14,00m) de comprimento do lado direito, quatorze (14,00m) de comprimento do lado esquerdo, e sete metros (7,00 m) de fundo. Totalizando uma área total de 98,00m², limitando-se a frente, com à Rua Profiro Raimundo, lado direito, com Genival Soares da Silva, lado esquerdo, com Emerson Marques Silva Santos e aos fundos, com Genival Soares da Silva, **situada à "RUA Profiro Raimundo", Quadra 347, bairro Sátiro Soares Silva, desta cidade, comarca de Maravilha/AL. PROPRIETÁRIO: EMERSON MARQUES SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, filiação: Erisvaldo Marques dos Santos e Maria Selma Vanderlei Silva, inscrito no CPF nº 160.579.284-58, portador da cédula de identidade sob nº 45166651/SESP/AL, residente e domiciliado no Sitio Frade-Alto dos Frades, Povoado, Ouro Branco-AL, CEP. 57525-000. E-mail: emerson2023marquesdasilva@gmail.com. **TRANSMITENTE: GENIVAL SOARES DA SILVA**, brasileiro, maior, agricultor, filiação: Amadeu Soares da Silva e Josefa Umbelina Alencar, portador da cédula de identidade sob nº 4049106-4 SEDS/AL, inscrito no CPF sob nº 022.2

24.124-12, residente e domiciliado à Rua Cohab III, Centro, nesta cidade, CEP 57525-000, casado com **JOSEFA ALVES DA SILVA**, brasileira, maior, agricultora, portadora da cédula de identidade sob nº 15675542000-0/GEJ/MA, inscrita no CPF sob nº 543.485.524-87, residente e domiciliado no Lt Pilão Alto, s/n, nesta cidade, CEP 57525-000. E-mail: não possui endereço eletrônico. Conforme certidão de casamento sob nº 227, fls. 08 do Livro B AUX-1, datado 06/09/1974, do Cartório de Registro Civil e Notas de Ouro Branco-AL, Oficial Manoel Marcos Carvalho de Amorim. Pelo valor: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

REGISTRO: R-1-00840, fls. 037 do livro nº 2-E, em 01/06/2023, neste Cartório, onde **foi aberto a matrícula sob nº 00840, fls. 037 do livro nº 2-E**, de Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Maravilha- AL. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-00798, fls. 050 do livro nº 2-D**, em 18/08/2021, neste cartório. Ouro Branco-AL, 01 de junho de 2023, nestas notas.

Conforme AV-02-00840, às fls. 037 e 037v - datado 25/10/2023- Procedeu-se a averbação visto requerimento do proprietário: **EMERSON MARQUES SILVA SANTOS** - CPF: 160.579.284-58 e RG nº 45166651/SESP/AL, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado no Sítio Alto dos Frades, nº 50, bairro: Povoado, município de Ouro Branco- AL, CEP 57.525-000, comarca de Maravilha/AL, datado aos 23 de outubro de 2023, para fazer constar a averbação da construção de **UM SALÃO COMERCIAL**, de coordenadas Geográfica Latitude 9°08'59.97"S e Longitude 37°21'18,84"W", constituído por um polígono regular, **medindo sete (7,00m) de frente e fundos, quatorze (14,00m) de comprimento nos lados direito e esquerdo, com área total do terreno de noventa e oito metros quadrados (98,00m²) e sua área construída total de noventa e oito metros quadrados (98,00m²).**

Limitando-se de frente com a Rua Profiro Raimundo, do lado direito com Genival Soares da Silva, aos fundos com Genival Soares da Silva e do lado esquerdo com Emerson Marques Silva Santos. Localizada na **"RUA PROFIRO RAIMUNDO"**, Quadra 347, bairro: Sátiro Soares Silva, nesta Cidade, comarca de Maravilha/AL, com o cadastro municipal imobiliário nº 1.001.347.4236 .0000, nos Termos do Alvará de licença para Construção nº 259/2023 e Planta assinada pelo Engenheiro Civil- Engenheiro Civil: Altemar Dioclécio Silva, CREA-AL nº 022009143-9/AL, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida ativa da União; Aferição nº 90.016.74045/61-001, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 20/10/2023, expedida pelo Cadastro Nacional de Obras-CNO, referente a um (01) salão comercial 98,00m² de área construída, todas quitadas que ficam arquivadas nesta serventia. Ouro Branco, 25 de outubro de 2023, nestas notas.

Conforme R-03-00840, às fls. 037v - aos vinte e cinco (25) dias de outubro de dois mil e vinte e três (2023), foi feito o registro da Cédula de crédito Bancário, celebrada entre a Cooperativa de Economia e Credito Mutuo nos Estados de Alagoas, Sergipe e Bahia-SICOOB LESTE, CNPJ/MF: 02.493.000/0001-04, situado a Rua Sá e Albuquerque, 792, Jaraguá, Maceió- AL, CEP 57022-180, como credor; e do outro lado: **EMERSON MARQUES SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente no Sítio Altos dos Frades, 50, Povoado, Ouro Branco- AL, Comarca de Maravilha, mediante instrumento no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte seis reais), taxas efetiva de juros remuneratórios: 2.1900% a.m/ 29.6882% a.a,



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS

AAA - Nº 001.242.049

ANDREGAL

juros de mora 1,00% a.a, com vencimento da operação para vinte e seis (26) de outubro de dois mil e vinte e seis (2026), parcelado em 36 vezes, com o primeiro vencimento da parcela para dia 27/11/2023 no valor individual R\$ 5.125,42, que deu em garantia Alienação Fiduciária o imóvel: **Um Salão Comercial, medindo sete (7,00m) de frente e fundos, quatorze (14,00m) de comprimento nos lados direito e esquerdo, com área total do terreno e da construção de noventa e oito metros quadrados (98,00m).** Limitando-se de frente com a Rua Profiro Raimundo, do lado direito com Genival Soares da Silva, aos fundos com Genival Soares da Silva e do lado esquerdo com Emerson Marques Silva Santos, localizada na **"RUA PROFIRO RAIMUNDO"**, Quadra 347, Sátiro Soares Silva, nesta Cidade, comarca de Maravilha/AL, avaliado em R\$ 156.802,57 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e dois reais e cinquenta e sete centavos). Dou fé. Ouro Branco-AL, 25 de outubro de 2023, nestas notas.

Conforme AV-04-00840, fls. 037v, Livro 2-E, datado 09/01/2025 - Procedeu-se a averbação para fazer constar o contrato/cédula de Crédito Imobiliário nº 729.660, formalizado em 25/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - de Um Salão Comercial, Situada a Rua Profiro Raimundo, Quadra 347, Bairro Sátiro Soares Silva, município de Ouro Branco- AL**, em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, (art. 26 da Lei 9.514/97), procedeu-se a presente averbação, nos termos do requerimento do **Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO NOS ESTADOS DE ALAGOAS, SERGIPE E BAHIA-SICOOB LESTE**, em 03/12/2024, elaborado com base no Art. 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, instruído com a notificação feita ao **Devedor Fiduciante: EMERSON MARQUES SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador do RG sob nº 45166651/SESP/AL, inscrito no CPF sob nº 160.579.284-58, residente no Sítio Alto dos Frades, Povoado, Ouro Branco-AL, CEP 57525-000; Tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão Positiva de Ônus, datada aos 18/12/2024, expedida pela Registradora e Oficial do Registro de Imóveis desta cidade, mediante o preço do recolhimento do imposto de Transmissão Intervivos no valor de R\$ 4.704,07 (quatro mil setecentos e quatro reais e sete centavos), cujo imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal no valor de R\$ 156.802,58 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e dois reais e cinquenta e oito centavos), para constar a consolidação do domínio pleno do imóvel residencial da presente matrícula, em favor do **credor fiduciário: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO NOS ESTADOS DE ALAGOAS, SERGIPE E BAHIA-SICOOB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.493.000/0001-04, com sede na Rua Sá e Albuquerque, 792, Jaraguá, Maceió - AL, Foram apresentadas a Certidão Negativa da Prefeitura Municipal, expedida 04/11/2024, válida até 02/02/2025, e as certidões de Exatonia Estadual, e demais certidões, contudo a da Receita Federal, não conseguimos emitir no site: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PF/Emitir> PGFN. As quais cópias ficam arquivadas neste cartório.

Conforme AV-05-00840 - datado 30/05/2025- Procedeu-se a averbação para fazer constar

a disponibilidade plena, conforme requerimento via ONR, solicitado pela Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo nos Estados de Alagoas, Sergipe e Bahia- SICOOB Leste, representada por seu bastante procurador: Pedro Roberto Romão, inscrito no CPF nº 073.416.178-61, datado aos 04/04/2025. Certifico para os devidos fins, que os leilões promovidos pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA NOS ESTADOS DE ALAGOAS, SERGIPE E BAHIA- SICOOB LESTE, inscrito no CNPJ nº 02.493.000/0001-04, sendo: **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO** (lote 003), participação somente pela internet no dia: 04/02/2025 às 10:00h, editais publicados dias 25/01/2025; 26/01/2025; 28/01/2025 e 29/01/2025, no Jornal Tribuna Independente (AL); e **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO** (lote 003) participação somente pela internet no dia: 11/02/2025 às 10:00h, editais publicados dias 25/01/2025; 26/01/2025; 28/01/2025 e 29/01/2025, no Jornal Tribuna Independente (AL); visando à alienação do imóvel objeto desta matrícula, restaram frustrados, uma vez que não houve arrematantes ou propostas válidas. Diante da ausência de interessados nos procedimentos realizados, declara-se a **DISPONIBILIDADE PLENA** do referido bem consistente de: **Um Salão Comercial, Situada a Rua Profiro Raimundo, Quadra 347, Bairro Sátiro Soares Silva, município de Ouro Branco- AL**, apto a ser objeto de livre disposição, inexistindo quaisquer restrições decorrentes dos leilões anteriormente promovidos, nestas notas. O referido é verdade. Dou fé. Ouro Branco-AL, 30 de maio de 2025. Emolumentos em vigor e resolução nº 32 de junho de 2016. Certidão R\$ 27,73; Selo nº AFV66087; R\$ 9,40;

Total R\$ 37,13. CNM nº 003921.2.0000840-60. **A Substituta,**

Juliana Siqueira F. Maciel

Juliana Siqueira Ferreira Maciel
Substituta
CPF: 051.126.414-36

