

REGISTRO GERAL (Livro N.º 2)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VIÇOSA — ALAGOAS

ROMILDO DA SILVA MONTEIRO

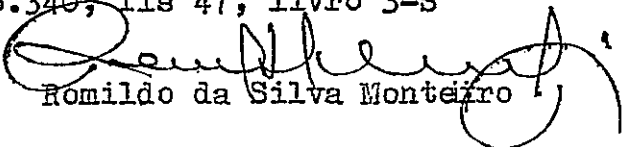
MATRÍCULA N.º 148

DATA: 18 de maio de 1976

IMÓVEL: o terreno situado a rua Osvaldo Domingues, nesta cidade onde está edificada a casa nº 41, que mede 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura na frente; 7,20 (sete metros e vinte centímetros) de largura nos fundos, e 25,40 m (vinte e seis metros e quarenta centímetros) de comprimento de frente a fundo, entre as casas de números 39 de Etelvina Domingues e 43 de Etelvina Domingues.

Proprietário: Pelópidas Guimarães Brandão Gracindo e sua mulher Dulce Xavier de Araújo Gracindo, brasileiros, casa dos, ele radialista, ela doméstica, residentes na cidade do Rio de Janeiro.

Registro anterior: 6.340, fls 47, livro 3-S


Romildo da Silva Monteiro

R-1-148. Data: 18 de maio de 1976

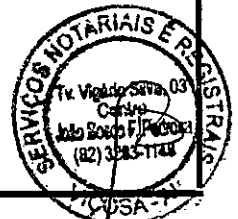
Adquirentê: ANÁLIA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, casada, doméstica, residente nesta cidade, filha de Pedro Francisco dos Santos e Maria da Conceição, da Conceição. Transmitentes: Pelópidas Guimarães Brandão Gracindo e sua mulher Dulce Xavier Brandão, digo Dulce Xavier de Araújo Gracindo. Título: Compra e venda. Forma do Título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de maio de 1976m, pelo Tabelião Romildo da Silva Monteiro, desta cidade. Valor: Cr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros). Livro 113, fls 149 vº. Dou fé.


Romildo da Silva Monteiro

AV-2-148. Data: 18 de maio de 1976

No terreno da matrícula constante sob número R-1-148, foi construída a casa número 41 da Rua Osvaldo Domingues, com uma (1) porta e uma (1) janela de frente, construída de taipa e telha, entre as casas de números 39 de Etelvina Domingues e 43 de Etelvina Domingues. Valor: Cr\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos cruzeiros). Dou fé.

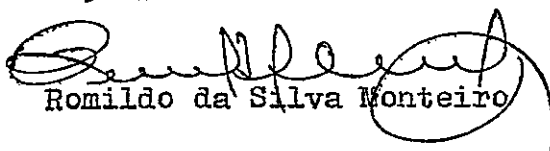

Romildo da Silva Monteiro



MATRÍCULA N.º 148

R-3-148. Data: 21 de maio de 1976

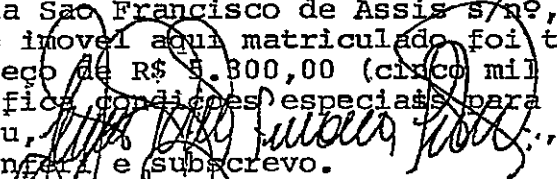
Adquirente: CICERO FLORENCIO DUARTE, brasileiro, solteiro, agricultor, residente nesta cidade, CPF 173-260-799-00. Transmitentes: Manoel Antonio do Nascimento e sua mulher Anália Maria da Conceição, brasileiros, casados, ele agricultor, ela doméstica, residentes nesta cidade, ele filho de Antonio André do Nascimento, e a digo, do Nascimento e de Ágda Maria da Conceição, ela filha de Pedro Francisco dos Santos e Maria da Conceição. Título: Compra e venda. Forma do Título: Escritura Publica de compra e venda lavrada em 18 de maio de 1976, pelo Tabelião Romildo da Silva Monteiro, desta cidade. Valor: Cr\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos cruzeiros). Livro 113, fls 150. Dou fé.


Romildo da Silva Monteiro

R-4-148. Data: 17 de março de 1978

ADQUIRENTE: OTÁVIO MANOEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente nesta cidade, CPF 163.639.494.91. TRANSMITENTE: CICERO FLORENCIO DUARTE, brasileiro, solteiro, agricultor, residente nesta cidade, CPF 163.584.144.53. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de compra e venda, lavrada em 07 de março de 1978, pelo Tabelião Romildo da Silva Monteiro, desta cidade. VALOR: Cr\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros). Livro 117, fls 78. Dou fé.

Romildo da Silva Monteiro

R-05-148. DATA: 25 de junho de 2001. Protocolo nº 12.575. Escritura publica de compra e venda lavrada em 30/04/2001, as fls. 064, do livro nº 169, do 2º tabelionato desta cidade, onde figura como transmitente OTAVIO MANOEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cedula de identidade RG nº 577.902-SSP/AL inscrito no CPF sob nº 163.639.494-91, residente e domiciliado na Fazenda Dourada, situada na zona suburbana desta cidade; e como adquirente a ASSOCIAÇÃO RETTE EIN KINDERLEBEN E.V., sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita na CNPJ sob nº 02.190.712/0004-99, sediada na rua Sao Francisco de Assis s/nº, nesta cidade; por onde se vê que o imóvel aqui matriculado foi transmitido em sua totalidade pelo preço de R\$ 5.800,00 (cinco mil e trezentos reais), onde não se verificam condições especiais para a efetuação da referida transação. Eu, , Registrador, o fiz datilografar, conferir e subscrevo.

CONTINUA NA FICHA 002. Ed.



MUNICÍPIO: VIÇOSA- ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA OSVALDO DOMINGUES Nº 41.

R-6-148. Protocolo nº 17.355. (PENHORA)

DATA: 09 de setembro de 2011.

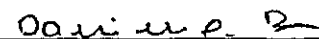
O imóvel aqui matriculado foi penhorado por ordem do M.M. Juiz de Direito da Vara do Único Ofício desta Comarca, Dr. Luciano Andrade de Souza, com base no processo nº 0004670-74.2003.8.02.0057- Ação Monitória, tendo como autor: Nalmir Correia de Almeida e requerida: Associação Rette Ein Kinderleben E.V., sendo o valor montante R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); tudo em conformidade com o mandado de registro de penhora nº 057.2011/000748-0, expedido em 30 de agosto de 2011, aqui apresentado e arquivado.

REGISTRADO POR:  **JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.**

Av-7-148. Protocolo nº 22.267. (cancelamento de penhora)

DATA: 14 de agosto de 2018.

A penhora de que trata o registro nº R-6-148, desta matrícula, fica cancelada a partir desta data, por determinação da Excelentíssima Sra. Dra. Joyce Araújo dos Santos, MM. Juíza de Direito da Vara do Único Ofício desta cidade de Viçosa/AL, constante da Carta de Adjudicação assinada em 31/07/2018, lastreado nos autos de processo nº 0004670-74.2003.8.02.0057, da Ação Monitória promovida por Nalmir Correia de Almeida Costa - ME, contra a Rette Ein Kinder Lebens E.V. e arquivado neste Serviço Registral.

AVERBADO POR:  **DANIELLE PEDROSA BARROS.**

R-8-148. Protocolo nº 22.268.

DATA: 14 de agosto de 2018.

TRANSMITENTE: Associação Rette Ein Kinderleben E.V., sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.190.712/0004-99, sediada na rua São Francisco de Assis s/nº, nesta cidade.

ADQUIRENTE: NALMIR CORREIA DE ALMEIDA COSTA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.926.842/0001-93, com sede na Av. Robson Medeiros de Melo nº 697, na cidade de Capela, deste Estado.

PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.

TÍTULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos da Ação Monitória nº 0004670-74.2003.8.02.0057, expedida em 31/07/2018, pelo Juízo de Direito da Vara do Único Ofício desta cidade, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dra. Joyce Araújo dos Santos, MM. Juíza de Direito da referida Vara.

VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

REGISTRADO POR:  **DANIELLE PEDROSA BARROS.**

Av-9-148. Protocolo nº 23.922. (demolição)

DATA: 18 de agosto de 2021.

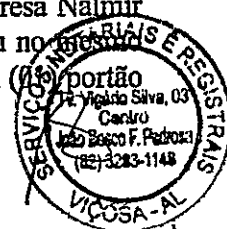
Atendendo requerimento firmado nesta cidade, em 12 de agosto de 2021, por Nalmir Correia de Almeida Costa, sócia-administrativa da firma Nalmir Correia de Almeida Costa - ME, proprietária atual do imóvel aqui matriculado, instruída com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 09/08/2021, procedo esta averbação para constar que a casa nº 41 da rua Osvaldo Domingues, objeto desta matrícula, **FOI DEMOLIDA.**

AVERBADO POR:  **ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.**

Av-10-148. Protocolo nº 23.945. (construção).

DATA: 03 de setembro de 2021.

A Sra. Nalmir Correia de Almeida Costa, na qualidade de sócia-administrativa da empresa Nalmir Correia de Almeida Costa - ME, proprietária atual do terreno acima matriculado, edificou no terreno uma casa residencial que tomou o nº 41, construída de tijolos e coberta de telhas, com um



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

largo de frente, contendo: uma (01) garagem, uma (01) sala, um (01) quarto, duas (02) suítes, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço, com a área total construída de 100,00m²; em conformidade com a Certidão para Averbação e Concessão de Habite-se nº 00010/2021 e Alvará de Licença para Construção nº 0010/2021, ambos emitidos em 20/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Viçosa/AL e devidamente assinados por Robério de Oliveira Lima, Mat. 799 - Fiscal de Tributos da referida municipalidade. A presente averbação está isenta da apresentação da CND da Previdência Social em face do imóvel ter sido construído antes do ano de 1966, segundo consta da certidão, da Prefeitura Municipal de Viçosa-AL, cujos documentos encontram-se aqui arquivados.

AVERBADO POR: ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA

R-11-148. Protocolo nº 24.067.

DATA: 14 de dezembro de 2021.

TRANSMITENTE: Nalmir Correia de Almeida Costa - ME, inscrita no CNPJ sob nº 40.926.842/0001-93, com sede na Avenida Robson Medeiros de Melo nº 697 - Centro, na cidade de Capela, deste Estado, com endereço eletrônico: embarquecorretora@gmail.com.

ADQUIRENTE: CHARLES DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, filho de José Ailton Francisco de Moraes da Silva e Josefa Fernandes dos Santos Silva, portador da cédula de identidade RG nº 2090852-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 066.689.874-00, residente e domiciliado na rua B nº 104, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade, com endereço eletrônico: sheyllavasc27@gmail.com.

ANUENTE: JAMES COSTA DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, filho de José Pedro e Benedita Medeiros Silva, portador da cédula de identidade RG nº 731207-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 576.698.054-04, residente e domiciliado na Avenida Robson Medeiros de Melo nº 697 - Centro, na cidade de Capela, deste Estado.

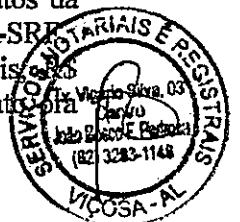
CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.

TÍTULO: Compra e venda e constituição de alienação fiduciária. Contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente assinado na cidade de São Paulo, em 30 de novembro de 2021, pelas partes acima qualificadas.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: As contidas no contrato original, que para todos os fins de direito ficam fazendo parte integrante do presente registro. A vendedora declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que por ventura venham a ser apurados e devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/Fiduciante, declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante o Banco Bradesco S.A., a responsabilidade pelo pagamento na hipótese da vendedora não cumprir com as obrigações de pagar diretamente, ressalvando os seus direitos de cobrança em regresso. O comprador e a vendedora, de comum acordo, dispensam a apresentação dos documentos, enumerados no decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando a certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, o ITBI no valor de R\$ 4.860,00 (quatro mil e oitocentos e sessenta reais), conforme Certificado de Quitação, referente ao DAM nº 9999999990176841 e a guia de informação nº 176841/2021, quitado em 06/12/2021, devidamente assinado por Robério de Oliveira Lima, Mat. 799 - Fiscal de Tributos da referida municipalidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRE nº 10/2019.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), dos quais R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) foi pago pelo adquirente no ato da assinatura do contrato.



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MUNICÍPIO: VIÇOSA- ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA OSVALDO DOMINGUES Nº 41.

registrado e R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), através de financiamento concedido pelo credor fiduciário.

REGISTRADO POR: *Ana Cláudia Costa Pedrosa* ANA CÉLIA COSTA PEDROSA.**R-12-148. Protocolo nº 24.067. (alienação fiduciária)****DATA: 14 de dezembro de 2021.****DEVEDOR FIDUCIANTE: CHARLES DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, filho de José Ailton Francisco de Moraes da Silva e Josefa Fernandes dos Santos Silva, portador da cédula de identidade RG nº 2090852-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 066.689.874-00, residente e domiciliado na rua B nº 104, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade, com endereço eletrônico: sheyllavasc27@gmail.com.**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo.**TÍTULO:** Compra e venda e constituição de alienação fiduciária. Contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente assinado na cidade de São Paulo, em 30 de novembro de 2021, pelas partes acima qualificadas.**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). **VALOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$ 257.000,00** (duzentos e cinquenta e sete mil reais). **PRAZO REEMBOLSO: 180** (cento e oitenta) meses. **TAXA DE JUROS: Nominal 8,1858% a.a., Efetiva 8,5000% a.a.** **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 3.076,40.** **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2022.****GARANTIA:** Alienação Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante, aliena ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante, possuidor direto e a Banco Bradesco S.A, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Declara também está ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração sujeitar-se-á as sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório.REGISTRADO POR: *Ana Cláudia Costa Pedrosa* ANA CÉLIA COSTA PEDROSA.**R-13-148. Protocolo nº 24.960.****DATA: 17 de outubro de 2023. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE).**

Procedemos o presente registro, para o efeito de consolidar o domínio do imóvel aqui matriculado para a Pessoa Jurídica do BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista a notificação via cartório procedida através deste Serviço Registral, em 11/08/2023 para a pessoa do devedor fiduciário, Sr. CHARLES DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, capaz, professor, filho de José Ailton Francisco de Moraes da Silva e Josefa Fernandes dos Santos Silva, portador da cédula de identidade RG nº 2090852-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 066.689.874-00, residente e domiciliado na rua B nº 104, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade, intimando-a para pagar o seu débito no valor de R\$ 29.298,91, referente ao financiamento com garantia fiduciária do imóvel situado na rua Professor Osvaldo Domingues nº 41, nesta cidade, e a decorrência do prazo legal sem a purgação da mora, segundo faz certo a certidão fornecida pelo mencionado Serviço Registral em 28/08/2023 assinado por Ana Cláudia Costa Pedrosa, Registradora



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Substituta do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa, Estado de Alagoas, tudo nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme requerimento do Banco Bradesco S.A., de 05 de outubro de 2023, aqui recebido pela ONR. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.710,00 (sete mil e setecentos e dez reais), quitado em 05/10/2023, pela Caixa Econômica Federal, conforme DAM emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

REGISTRADO POR: oo e — DANIELLE PEDROSA BARROS

Av-14-148. Protocolo nº 25.088. (Averbações dos Leilões).

DATA: 01 de fevereiro de 2024.

Certifico a requerimento do Banco Bradesco S/A, neste ato representado por seus procuradores, Srs. Rodrigo Jacobetti Guimarães e Lucas Braga, conforme procuração lavrada no livro 1311, fls. 341/344, em data de 29/08/2022, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado no livro 1055, Página 183, em data de 03/01/2024, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP, para fazer constar que ficam averbados os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, em 18/01/2024 e 22/01/2024, respectivamente, que foram realizados nos termos do Artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997, sem que tenha havido licitantes. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro.

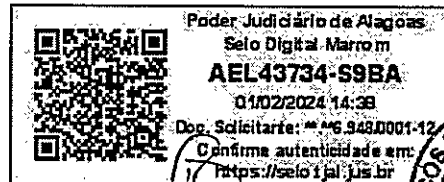
AVERBADO POR: oo e — DANIELLE PEDROSA BARROS.

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 6.015, de 31 de dezembro de 1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Viçosa/AL, 01 de fevereiro de 2024

oo e —
João Bosco Ferreira Pedrosa - Registrador



SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRARIAIS
VIÇOSA - ALAGOAS

João Bosco Ferreira Pedrosa - Tabelião

Ana Cláudia Costa Pedrosa ()

Ana Célia Pedrosa Nemésio ()

Danielle Pedrosa Barros (x)

Jucileide Silva Mello Nascimento ()

Substitutas