

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 004010.2.0010368-95

MUNICÍPIO: VIÇOSA - ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA J Nº 28, ÁREA 03, CONJUNTO CIDADE DE DEUS.

DATA: 12 DE JUNHO DE 2018.**IDENTIFICAÇÃO:** A casa residencial situada na rua J nº 28, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade, construída de tijolos e coberta de telhas, com a área construída de 160,00m²; edificada em terreno próprio que mede 10,00m (dez metros) de largura na frente e nos fundos; por 16,00m (dezesesseis metros) de frente a fundos em ambos os lados, com a área total de 160,00m²; limitada na frente, com a referida rua J; do lado direito, com o lote nº 26; lado esquerdo, com o lote nº 30 e nos fundos, com área verde.**PROPRIETÁRIO:** O MUNICÍPIO DE VIÇOSA, Estado de Alagoas, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.333.746/0001-04, com sede administrativa na Praça Apolinário Rebelo s/nº, Centro, nesta cidade.**REGISTRO ANTERIOR:** R-01, matrícula nº 4.031, ficha 001, do livro 2 - Registro Geral, do Registro Imobiliário desta cidade, em 26 de agosto de 1996.**EU,** Danielle B. **DANIELLE PEDROSA BARROS.****R-1-10.368. Protocolo nº 21.914.****DATA: 12 de junho de 2018.****TRANSMITENTE:** O Município de Viçosa, Estado de Alagoas, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.333.746/0001-04, com sede administrativa na Praça Apolinário Rebelo s/nº, Centro, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** DEMILSON VILELA SANTOS, brasileiro, marceneiro, casado com Ivaneide Fernandes da Silva Santos, sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 1.234.641-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 861.008.404-30, residente e domiciliado na rua J nº 28, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade.**PARTE ADQUIRIDA:** A totalidade do imóvel aqui matriculado.**TÍTULO:** Doação. Instrumento particular assinado em 30 de maio de 2018, nesta cidade, pelas partes acima qualificadas, com base no projeto Moradia Legal III, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas.**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há.**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).**REGISTRADO POR:** Danielle B. **DANIELLE PEDROSA BARROS.****R-2-10.368. Protocolo nº 24.053.****DATA: 06 de dezembro de 2021.****TRANSMITENTES:** Demilson Vilela Santos, brasileiro, funcionário público municipal, filho de Valdemar Vilela Santos e Arlinda Eulália da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 1234641-SESP/AL, inscrito no CPF sob nº 861.008.404-30 e sua esposa Sra. Ivaneide Fernandes da Silva Santos, brasileira, copeira, filha de José Cícero da Silva e Maria Salete Fernandes da Conceição, portadora da cédula de identidade RG nº 1923998-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 021.211.274-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua J nº 28, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** GABRIELA FERNANDES DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, capaz, administradora e funcionária pública, filha de Demilson Vilela Santos e Ivaneide Fernandes da Silva Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 3915729-6-SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 126.097.994-62, residente e domiciliada na rua Pedro Silva s/nº - Centro, nesta cidade.**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

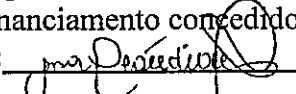
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 004010.2.0010368-95

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 24 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. Os vendedores declaram que até o presente momento, inexiste em seus nomes, 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 adquirente, declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante o Banco Bradesco S.A., a responsabilidade pelo pagamento na hipótese dos vendedores não cumpra com as obrigações de pagarem diretamente, ressaltando os seus direitos de cobrança em regresso. A compradora e os vendedores, 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. Fornecida a declaração em 24/11/2021, pelos vendedores, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrículas no INSS, portanto não estão inclusos na Lei nº 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declaram também estarem cientes de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-ão às sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei, tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, o ITBI no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), conforme Certificado de Quitação, referente ao DAM nº 9999999990176757 e a guia de informação nº 176757/2021, recolhido em 02/12/2021, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03/12/2021 e devidamente assinado por Álvaro Arthur Borges da Silva, Mat. 8771 - Fiscal de Tributos da referida municipalidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) foi pago pela adquirente no ato da assinatura do contrato ora registrado e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através de financiamento concedido pelo credor fiduciário.

REGISTRADO POR:  ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.

R-3-10.368. Protocolo nº 24.053. (alienação fiduciária)

DATA: 06 de dezembro de 2021.

DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELA FERNANDES DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, capaz, administradora e funcionária pública, filha de Demilson Vilela Santos e Ivaneide Fernandes da Silva Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 3915729-6-SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 126.097.994-62, residente e domiciliada na rua Pedro Silva s/nº - Centro, nesta cidade.

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 24 de novembro de 2021, pelas partes acima qualificadas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **VALOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 360 (trezentos e sessenta) mensais. **TAXA DE JUROS:** Nominal 8,1858% a.a., Efetiva 8,5000% a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 1.325,65. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/01/2022.

GARANTIA: Alienação Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a devedora/fiduciante,

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 004010.2.0010368-95

MUNICÍPIO: VIÇOSA - ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA J Nº 28, ÁREA 03, CONJUNTO CIDADE DE DEUS.

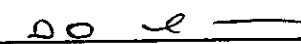
aliena ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante, possuidora direta e o Banco Bradesco S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 24/11/2021 pela devedora/fiduciante, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, não estando, portanto, incluída na Lei nº 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também está ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração sujeitar-se-ão as sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório.

REGISTRADO POR:  ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.

R-4-10.368. Protocolo nº 25.746.

DATA: 16 de outubro de 2024. (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., 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, tendo em vista a notificação via cartório procedida através deste Serviço Registral, em 18/06/2024 para a pessoa da devedora fiduciária, Srta. GABRIELA FERNANDES DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, capaz, administradora e funcionária pública, filha de Demilson Vilela Santos e Ivaneide Fernandes da Silva Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 3915729-6-SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 126.097.994-62, residente e domiciliada na rua Pedro Silva s/nº - Centro, nesta cidade, intimando-a para pagar o seu débito no valor de R\$ 4.233,40, referente ao financiamento com garantia fiduciária do imóvel situado na rua J nº 28, área 03, do Conjunto Residencial Cidade de Deus, nesta cidade, e a decorrência do prazo legal sem a purgação da mora, segundo faz certo a certidão fornecida pelo mencionado Serviço Registral em 11/07/2023 assinado por Ana Cláudia Costa Pedrosa, Registradora 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 11 de outubro de 2024, aqui recebido pela ONR. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 8.190,00 (oito mil e cento e noventa reais), quitado em 25/09/2024, pela Caixa Econômica Federal, conforme Certidão de Quitação, emitida em 01/10/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

AVERBADO POR:  DANIELLE PEDROSA BARROS

Av-5-10.368. Protocolo nº 25.851. (Averbações dos Leilões).

DATA: 27 de dezembro de 2024.

Certifico a requerimento do Banco Bradesco S/A, neste ato representado por seus procuradores, Srs. Rennan Parmeggiani Dall'Astra e Liliane Virginia Parmegiani, conforme procuração lavrada no livro 1481, fls. 179/182, em data de 15/05/2024, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado no livro 1087, pág. 087, em data de 30/08/2024, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Santana de Parnaíba/SP, para fazer constar que ficam averbados os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, em 03/12/2024 e 05/12/2024, respectivamente, que foram realizados nos termos do Artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sem que tenha havido licitantes. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro.

AVERBADO POR:  DANIELLE PEDROSA BARROS.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

10.368

Ficha

002Vº

CNM

004010.2.001036895

MUNICÍPIO: VIÇOSA - ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA J Nº 28, ÁREA 03, CONJ. CIDADE DE DEUS.

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, 30 de abril de 2025.



João Bosco Ferreira Pedrosa - Registrador



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

AFU50011-8PDW

02/05/2025 16:09

Doc. Solicitante: **791.033-**

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>