

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MUNICÍPIO: VIÇOSA - ESTADO DE ALAGOAS.

CNM 004010.2.0011124-58

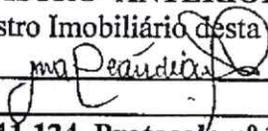
LOGRADOURO: RUA OSVALDO DOMINGOS - TERRENO.

**DATA: 03 DE FEVEREIRO DE 2022.**

**IDENTIFICAÇÃO:** Um terreno situado na rua Osvaldo Domingos, nesta cidade, medindo 5,06m (cinco metros e seis centímetros) de largura na frente e nos fundos; por 13,12m (treze metros e doze centímetros) de frente a fundo em ambos os lados, com área total de 66,3872m<sup>2</sup>; limitado na frente, com a referida rua Osvaldo Domingos; do lado direito e nos fundos, com o imóvel pertencente a Nalmir Correia de Almeida Costa e do lado esquerdo, com um imóvel residencial unifamiliar, pertencente à Senhora Maria da Conceição Bezerra, localizado na rua Osvaldo Domingos s/nº.

**PROPRIETÁRIOS:** **NALMIR CORREIA DE ALMEIDA COSTA**, brasileira, comerciante, capaz, filha de Abdias Correia de Almeida e Maria José Cerqueira de Almeida, portadora da cédula de identidade RG nº 875.585-SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 604.292.164-91 e seu esposo Sr. **JAMES COSTA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, capaz, filho de José Pedro da Silva e Benedita Medeiros Silva, portador da CNH nº 00528160326-DETRAN/AL, onde consta a cédula de identidade RG nº 731207-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 576.698.054-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Robson Medeiros de Melo nº 697 - Centro, na cidade de Capela, deste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.120, ficha 001, do livro "2" - Registro Geral, do Registro Imobiliário desta cidade, em 14 de janeiro de 2022.

EU,  ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.

**R-1-11.124. Protocolo nº 24.120.**

**DATA: 03 de fevereiro de 2022.**

**TRANSMITENTES:** Nalmir Correia de Almeida Costa, brasileira, comerciante, capaz, filha de Abdias Correia de Almeida e Maria José Cerqueira de Almeida, portadora da cédula de identidade RG nº 875.585-SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 604.292.164-91 e seu esposo Sr. **James Costa da Silva**, brasileiro, comerciante, capaz, filho de José Pedro da Silva e Benedita Medeiros Silva, portador da CNH nº 00528160326-DETRAN/AL, onde consta a cédula de identidade RG nº 731207-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 576.698.054-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Robson Medeiros de Melo nº 697 - Centro, na cidade de Capela, deste Estado.

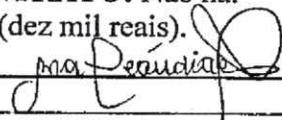
**ADQUIRENTE:** **JOSÉ AILTON FRANCISCO MORAIS DA SILVA**, brasileiro, aposentado, capaz, filho de José Francisco da Silva e Luzia Morais da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 347760-SEDS/AL, inscrito no CPF sob nº 384.751.464-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **JOSEFA FERNANDES DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, filha de João Pereira dos Santos e Tereza Fernandes da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº 1.513.112-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 046.760.204-22, residente e domiciliado na rua Osvaldo Domingos nº 41, nesta cidade.

**PARTE ADQUIRIDA:** A totalidade do imóvel aqui matriculado.

**TÍTULO:** Compra e venda. Escritura pública lavrada em 19/01/2022, no livro nº 193, fls. 127, do 2º Tabelionato desta cidade.

**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há.

**VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

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

**Av-2-11.124. Protocolo nº 24.137. (construção).**

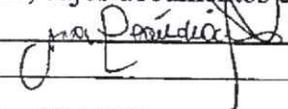
**DATA: 24 de fevereiro de 2022.**

O Sr. **José Ailton Francisco Morais da Silva**, proprietário atual do terreno acima matriculado, edificou no mesmo em regime de economia familiar, sem empregar mão de obra assalariada, uma casa residencial que tomou o nº 39-A, construída de tijolos e coberta de telhas, com uma (01) porta de frente, contendo: uma (01) sala de estar, um (01) corredor, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço, com a área construída de 62,00m<sup>2</sup>; em conformidade com a Certidão para Averbação e Concessão de Habite-se nº 00002/2022 e Alvará de



CNM 004010.2.0011124-58

Licença para Construção nº 0002/2022, ambos emitidos em 14/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Viçosa/AL e devidamente assinados por Robério de Oliveira Lima, Mat. 799 - Fiscal de Tributos da referida municipalidade, cujos documentos encontram-se aqui arquivados.

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

**R-3-11.124. Protocolo nº 24.222.**

**DATA: 09 de maio de 2022.**

**TRANSMITENTES:** José Ailton Francisco Moraes da Silva, brasileiro, aposentado, filho de José Francisco da Silva e Luzia Moraes da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 347760-SEDS/AL, inscrito no CPF sob nº 384.751.464-49, com endereço eletrônico: [joseafmsilva@gmail.com](mailto:joseafmsilva@gmail.com) e sua esposa Sra. Josefa Fernandes dos Santos Siiva, brasileira, aposentada, filha de João Pereira dos Santos e Tereza Fernandes da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº 1.513.112-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 046.760.204-22, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Osvaldo Domingos nº 41 - Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** CHRISSIE SANTOS SANTANA, brasileira, vendedora, filha de Pedro de Almeida Santana e Maria Francisca dos Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 2003001067340-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 060.508.094-10, com endereço eletrônico: [sheyllavasc27@gmail.com](mailto:sheyllavasc27@gmail.com), casada sob o regime de separação total de bens, com JOÃO ASSUNÇÃO FERREIRA, brasileiro, vendedor, filho de José Ortencio Ferreira e Maria Julia Assunção Ferreira, portador da cédula de identidade RG nº 1727990-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 039.184.344-35, com endereço eletrônico: [sheyllavasc27@gmail.com](mailto:sheyllavasc27@gmail.com), residente e domiciliada na rua Antônio Silvestre de Goiânia nº 25 - 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 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 20 de abril de 2022, 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, inexistem 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 devedora/Fiduciante, 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 cumprirem com as obrigações de pagarem diretamente, ressalvando 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 20/04/2022, 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 dispensada 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 em 05/05/2022, à Prefeitura Municipal desta cidade, o ITBI no valor de R\$ 3.150,00 (três mil e cento e cinquenta reais), conforme Certificado de Quitação referente ao DAM nº 9999999990193263, emitido em 06/05/2022, pelo no Setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta

MUNICÍPIO: VIÇOSA - ESTADO DE ALAGOAS.

CNM 004010.2.0011124-58

LOGRADOURO: RUA OSVALDO DOMINGOS Nº 39-A.

cidade e devidamente assinado por Robério de Oliveira Lima, Mat. 799 - Fiscal de Tributos da referida municipalidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), através de financiamento concedido pelo credor fiduciário.

**REGISTRADO POR:** Da e R **DANIELLE PEDROSA BARROS.**

**R-4-11.124. Protocolo nº 24.222 (alienação fiduciária)**

**DATA:** 09 de maio de 2022.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **CHRISSIE SANTOS SANTANA**, brasileira, vendedora, filha de Pedro de Almeida Santana e Maria Francisca dos Santos, portadora da cédula de identidade RG nº 2003001067340-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 060.508.094-10, com endereço eletrônico: [sheyllavasc27@gmail.com](mailto:sheyllavasc27@gmail.com), casada sob o regime de separação total de bens, com **JOÃO ASSUNÇÃO FERREIRA**, brasileiro, vendedor, filho de José Ortencio Ferreira e Maria Julia Assunção Ferreira, portador da cédula de identidade RG nº 1727990-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 039.184.344-35, com endereço eletrônico: [sheyllavasc27@gmail.com](mailto:sheyllavasc27@gmail.com), residente e domiciliada na rua Antônio Silvestre de Goiânia nº 25 - Centro, nesta cidade.

**CREADOR 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 20 de abril de 2022, pelas partes acima qualificadas.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS, EM MESES:** Amortização - 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 9,1098%, efetiva 9,5000%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 1.304,61. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/06/2022.

**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, 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 20/04/2022 pela devedora/fiduciante, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, não estando portanto inclusa na Lei nº 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensada 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-á as sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório.

**REGISTRADO POR:** Da e R **DANIELLE PEDROSA BARROS.**

**R-5-11.124. Protocolo nº 26.091.**

**DATA:** 12 de junho de 2025. (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,

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

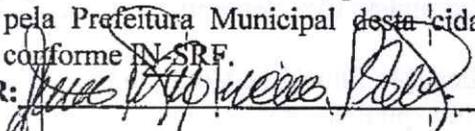
CNM

11.124

002vº

004010.2.0011124-58

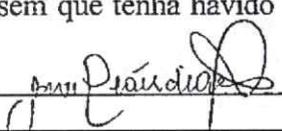
cidade de Osasco, Estado de São Paulo, tendo em vista a notificação via cartório procedida através deste Serviço Registral, em 31/03/2025 para as pessoas dos devedores fiduciários, Sra. **CHRISSE SANTOS SANTANA**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 2003001067340-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 060.508.094-10, com endereço eletrônico: [sheyllavasc27@gmail.com](mailto:sheyllavasc27@gmail.com) e seu esposo **JOÃO ASSUNÇÃO FERREIRA**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 1727990-SSP/AL, inscrito no CPF sob nº 039.184.344-35, casados sob o regime de separação total de bens, residentes e domiciliados na rua Antônio Silvestre de Goiânia nº 25 - Centro, nesta cidade, intimando-os para pagar o seu débito em atraso, referente as prestações vencidas do financiamento com garantia fiduciária do imóvel situado na rua Osvaldo Domingos nº 39-A, nesta cidade, e a decorrência do prazo legal sem a purgação da mora, segundo faz certo a certidão fornecida pelo mencionado Serviço Registral em 24/04/2025 assinado por João Bosco Ferreira Pedrosa, Registrador 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 28 de maio de 2025, aqui recebido pela ONR. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), quitado em 26/05/2025, pela Caixa Econômica Federal, conforme Certidão de Quitação, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

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

**Av-6-11.124. Protocolo nº 26.209. (Averbações dos Leilões).**

**DATA: 24 de setembro de 2025.**

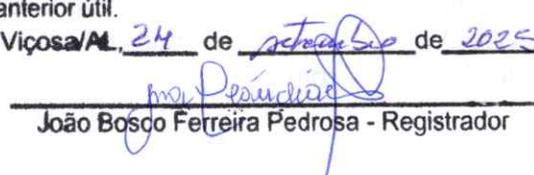
Certifico a requerimento do Banco Bradesco S/A, neste ato representado por seus procuradores, Srs. Dário Boaventura da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos, conforme procuração lavrada no livro 1481, fls. 179, em data de 15/05/2024, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado no livro 1089, fls. 065, em data de 17/09/2024, 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 05/09/2025 e 08/09/2025, 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:**  **ANA CLÁUDIA COSTA PEDROSA.**

### 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, 24 de setembro de 2025

  
João Bosco Ferreira Pedrosa - Registrador



**SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS**  
**VIÇOSA-ALAGOAS**

João Bosco Ferreira Pedrosa - Tabelião

Ana Cláudia Costa Pedrosa (x)

Ana Célia Pedrosa Nemesio ( )

Danielle Pedrosa Barros ( )

Jucileide Silva Mello Nascimento ( )

Substitutas