Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

001735.2.0011603-98

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 11603 | FICHA 01 | DATA: 24 de julho de 1978.

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: LOTE Nº 23, da quadra 29, Componente do Loteamento denominado Stella Maris, situado entre os bairros de Mangabeiras e Jatiúca, nesta cidade; medindo 12,00ms de frente e de fundos, por 30,00ms de frente a fundos em ambos os lados, com uma área de 360,00ms2,'' limita-se na frente com a rua 13 "B", do lado esquerdo com o lote nº 22, do lado direito com o lote nº 24 e nos fundos com o lote nº 08, todos da Imobiliária Dena Ltda. Proprietários: Imobiliárias Nogal Ltda; Dena Ltda; Nucária Ltda; Nogueira Gatto Ltda. Registro Anterior: 2 P2 fls 30/38. R.1-9106 em 28/4/78. Eu,Marcia Lúcia da Silva, escrevente a escrevi. O Oficial. Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque. Esta matrícula foi transferida do Livro 2 R2 fls 153 para a ficha por autorização Judicial. janete maia cavalcanti.

R.1-11.603-Protocolo nº 19.787- ADQUIRENTE: IMOBILIÁRIA DENA LTDA, com sede nesta cidade, CGC Nº 12.392.650/0001-01 no ato representada pela sócia gerente Maria Denise Nogueira dos Anjos, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, CPF Nº 002.930.404-00.... TRANSMITENTES- IMOBILIÁRIA NOGAL LTDA, com sede nesta cidade CGC Nº 12.392.668/0001-00,'' no ato representada pelo Sócio gerente Paulo Brandão Nogueira, brasileiro, casado, comerciante, residente em São Paulo, ora nesta cidade, CPF Nº 346.564.808-00. IMOBILIÁRIA NUCÁRIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC Nº 12.393.138/0001-87 no ato representada por seu sócio gerente Dr. Beroaldo Maia Gomes Rego, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta cidade CPF Nº 002.649.384-53; IMOBILIÁRIA NOGUEIRA GATTO LTDA, com sede nesta cidade, CGC Nº 12.191.631/0001-44 no ato representada pela sócia gerente Marysa Nogueira Gatto, brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade, CPF Nº 042.040.184-91. Escritura Pública de Extinção de Condomínio do Loteamento Stella Maris, lavrada em 01/06/78 nas notas do 6º Ofício no Lº nº 243 fls 1/1196. Valor: Cr$ 32.868,00. Quite com a Municipalidade. Distribuição nº 2055 de 28/06/78. Maceió, 24 de julho de 1978. Eu,Marcia Lúcia da Silva, escrevente, a escrevi. O Oficial. Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque. Transferida para a ficha por autorização Judicial. janete maia cavalcanti.

R.2-11.603- Protocolo nº 61.524-(COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTE: ROMEU QUEIROZ DA SILVA,brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, com o CPF sob Nº 111.233.624-91. TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA DENA LTDA, sociedade comercial, com sede nesta cidade, CGC/MF Nº 12.392.650/0001-01, representada por suas Sócias Maria Denise Brandão Nogueira, separada judicialmente, CPF Nº 002.930.404 e Marysa Nogueira Gatto, casada CPF Nº 042.040.164-91, brasileiras, comerciantes, residentes e domiciliadas nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA- lavrada em 10 de novembro de 1982, nas notas do Tabelião do 6º Ofício, da Capital, no livro nº 344 fls 063/v. VALOR DO CONTRATO.Cr$..... Cr$ 1.300.000,00. Pagou o imposto de transmissão inter vivos no valor de Cr$ 13.000,00,'' conforme guia BMSP 945, guia ITBI nº 6432, arquivadas naquelas notas. Quite com a Municipalidade e com o IAPAS, conforme Certificado de Regularidade de Situação, Série D,número 832903, Alínea E, do Ítem II, do art. 129, que também ficam arquivadas naquelas notas.Distribuição nº 5012 em 12 de novembro de 1982. Maceió, 26 de novembro de 1982. Escrevente Autorizada.janete maia cavalcanti.

R-3-11.603 - Protocolo nº 62.962 - HIPOTECA - DEVEDORES: ROMEU QUEIROZ DA SILVA, engenheiro civil, CPF 111.233.624-91, e sua esposa ANA MARGARIDA UCHOA DA SILVA, do Lar, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória por sua filial de Alagoas, representada na forma mencionada no no final deste instrumento, doravante designada CEF, com CGC nº 00.360.305/0055-05 e como INTERVENIENTE CONSTRUTOR: ROMEU QUEIROZ DA SILVA, engenheiro civil, registrado no CREA-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os preços de tabelas de custas e emolumentos dos cartórios de registro de imóveis do Brasil estão disponíveis em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

grafitax

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 11603 | FICHA 01 VERSO

17ª região, sob nº 830-D; acima qualificado. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO, COM OBRIGAÇOÊS E HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 13 de janeiro de 1.983, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: CR$ 9.344.800,00 ' equivalente a 3.210,24552 UPC. Avaliação da Garantia -CR$ 11.810.000,00 equivalente a ... 4.057,12263 UPC. Plano reajuste/Sist. Amortiz. PES/SAM. Época reajuste prestação -A prestação, seus acessórios e a razão de decréscimo das prestaçoês serão reajustadas após o ' transcurso de cada período de 12 meses, contados a partir do primeiro dia do trimestre civil em que ocorrer o crédito da última parcela do financiamento. Nº prestaçoês -192. Taxa anual de juros -10,0% - Efetiva -10,47130%. Prestação -CR$ 140.176,00. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os Devedores dão a Credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 18 de janeiro de 1.983. Escrevente Autorizada: janete maia coutinho.

AV-4-11.603 - Protocolo nº 64.827 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certifico a requerimento ' de ROMEU QUEIROZ DA SILVA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF numero' 111.233.624-91, residente nesta cidade, para fazer constar que o mesmo com Licença da '' Prefeitura Municipal de Maceió, conforme Habite-se nº 01490 expedido em 22 de fevereiro' de 1983, mandou construir no lote de terreno constante da matricula acima, O PREDIO RESIDENCIAL QUE TOMOU O Nº 55, situado à rua em Projeto 13-B, em Jatiuca, nesta cidade, ... constituido de: terraço social, abrigo p/automovel, dependencia de empregada, cozinha, ' área de serviço, sala de refeiçoês, suite, dois quartos e um banheiro social, com área ' de construção de 140,00M2 e área coberta de 154,00M2, tendo dispendido com as obras a '' quantia de CR$ 9.344.800,00. Tudo de acordo com o documento que fica arquivado neste Cartório. Maceió, 09 de março de 1983. Escrevente Autorizada. janete maia coutinho

AV.5-11.603- Protocolo nº 66.449- (BAIXA DE HIPOTECA)- Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, com força de escritura pública, assinado em 28 de Março de 1982, pelas partes' interessadas, e duas testemunhas; para fazer constar que fica cancelado e extinto o registro Hipotecário, a que se refere o R.3-11.603, que gravava o imóvel constante da matricula acima; tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 04 de '/ Maio de 1983. Escrevente Autorizado. janete maia coutinho

R.6-11.603- Protocolo nº 66.449- (COMPRA E VENDA)-TRANSMITENTES-ROMEU QUEIROZ DA SILVA,' engenheiro civil, e sua esposa ANA MARGARIDA UCHOA DA SILVA, de prendas domésticas, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 111.233.624-91, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE- MARIA AUXILIADORA CHAVES BASTOS, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no CPF nº 002.060.751-20, residentes nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, com força de escritura pública, assinado em 28' de Março de 1983, pelas partes interessadas, duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO-Cr$ ---- 11.344.800,00. Pagou o imposto de transmissão no valor de Cr$ 56.724,00, conforme guia arquivada neste Cartório. Quites com a Municipalidade e com o IAPAS, conforme Certidão Negativa de Débito (CND), nº 402.200.02, arquivados neste Cartório; tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 04 de Maio de 1983. Escrevente Autorizado. janete maia coutinho.

R.7-11.603- Protocolo nº 66.449- (HIPOTECA)- DEVEDORA- MARIA AUXILIADORA CHAVES BASTOS, ' brasileira, advogada, divorciada, inscrita no CPF 002.060.751-20, residente nesta cidade.

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ri Digital Registro de Imóveis Digital do Brasil

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 11603 | FICHA C2

DATA: 24 de julho de 1978.

IMÓVEL: LOTE Nº 23, da quadra 29, Componente do Loteamento denominado Stella Maris, situado entre os bairros de Mangabeiras e Jatiúca, nesta cidade.

nesta cidade. CREDORA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0055-05, por seu Diretor firmado no contrato. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO, com força de escritura pública, assinado em 28 de Março de 1983, pelas partes interessadas, duas testemunhas VALOR DA DÍVIDA-Cr$ 9.387.041,68, equivalente a 3.224,75692 UPC. Vencimento da 1ª prestação- 28.04.1983. Nº de prestações- 192. Taxa anual de juros: Nominal- 10,0%. Efetiva- 10,47130%. Prestação inicial total-Cr$ 140.809,63. Seguro-Cr$ 6.759,95. T.M.C.A.-Cr$ --- 756,84. GARANTIA HIPOTECÁRIA- A Devedora dá a Credora em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matricula acima.. Para os efeitos do artigo 818, do Código Civil, o imóvel fica avaliado em Cr$ 11.810.000,00, equivalente a 4.057,12263 UPC; tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 04 de Maio de 1983. Escrevente Autorizado. Janete Maia Coutinho.

R.8-11.603 - Protocolo nº 107.351 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: GILVAN FERNANDES GOMES, engenheiro agronomo, e sua esposa MARIA VALDINEY DE ALBUQUERQUE FERNANDES GOMES, enfermeira, CPF nºs 129.767.764-15, e 210.110.524-15, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MARIA AUXILIADORA CHAVES BASTOS, brasileira, advogada, divorciada, CPF sob nº ..... 002.060.751-20, residente nesta cidade, representada por Wilton José Silva de Miranda, conforme procuração arquivada neste cartório. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, com força de escritura pública, assinado em 16 de janeiro de 1987, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cz$ 257.769,16. Pagou imposto de transmissão no valor de Cz$ 1.288,85 conforme guia arquivada neste cartório. Foram apresentadas as certidões exigidas pela lei nº 7433 de 18.12.85 arquivada neste cartório. Declara a vendedora que não é contribuinte obrigatória para a Previdencia Social, como pessoa física na qualidade de empregadora. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 02 de junho de 1987. Escrevente Autorizado: Maribeth Crispim de Oliveira

AV.9-11.603 - Protocolo nº 107.351 - (SUB-ROGAÇÃO) - Certifico em vista do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, com força de escritura pública, assinado em 16 de janeiro de 1987, pelas partes interessadas e duas testemunhas, por onde se ve que MARIA AUXILIADORA CHAVES BASTOS, brasileira, advogada, divorciada, CPF nº 002.060.751-20, residente nesta cidade, representada por Wilton José Silva de Miranda, conforme procuração arquivada neste cartório, subrogou todos os direiros e obrigações a que se refere o R.7-11.603, para GILVAN FERNANDES COMES, engenheiro agronomo, e sua esposa MARIA VALDINEY DE ALBUQUERQUE FERNANDES GOMES, enfermeira, CPF nºs 129.767.764-15, e 210.110.524-15, residentes nesta cidade, com a interveniencia da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de Alagoas, Agencia Rosa da Fonseca, CGC nº 00.360.305/0055, representada por Maria Cecilia de A. Lima, conforme procuração arquivada neste cartório, micro - filmada no rolo 288, fotograma 1880. VALOR DA DIVIDA: Cz$ 257.769,16. Valor da garantia: Cz$ 431.677,85. Vencimento da próxima prestação: 28.02.87. Prazo: 147 meses. Taxa anual de juros: nominal 10,0% e efetiva 10,47130%. Valor Total da prestação: Cz$ 2.551,21. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 02 de junho de 1987. Escrevente Autorizado: Maribeth Crispim de Oliveira.

R 305 F. 2239 — R 1596 F. 10

4652

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 11603 | FICHA 02 VERSO

AV.10-11.603 - Protocolo nº 210.730 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, assinado em 07.02.2000, pelas partes interessadas e duas testemunhas, fornecido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, representada por seu Gerente: Humberto Vieira de Lima, firmado no documento, em favor dos DEVEDORES: GILVAN FERNANDES GOMES e sua esposa MARIA VALDINEY DE ALBUQUERQUE FERNANDES GOMES, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca sub-rogada na AV.9-11.603, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 22 de fevereiro de 2000. Escrevente Autorizado: Maelson Miguel da Silva.

R.11-11.603 - Protocolo nº 298.974 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JOSÉ NIVALDO DA SILVA FILHO e sua esposa PAULA ANGELINA TAVARES SERAFIM, brasileiros, casados, ele empresário, ela comerciante, portadores dos RGs nºs 898.431-SSP/AL e 1.145.962-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 637.206.714-53 e 842.754.994-68, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: GILVAN FERNANDES GOMES e sua esposa MARIA VALDINEY DE ALBUQUERQUE FERNANDES GOMES, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, ela enfermeira, portadores dos RG's n°s 192.931-SSP/AL e 285.101-SSP/AL, inscritos nos CPF's n°s 129.767.764-15 e 210.110.524-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 05.08.2004, no 5º Serviço de Notas da Capital, no Livro nº 551, fls. 014. VALOR DO CONTRATO: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Da escritura consta que: foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão inter vivos, no valor de R$ 408,88, correspondente a 1ª parcela (1/5), processo de parcelamento 1528/2004, conforme guia de ITBI nº 110311, arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer instituição de previdência social não estando pois incursos conforme Decreto 356 e Lei 8.212 de 07.12.91; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 11 de fevereiro de 2008. Escrevente Autorizada: Jaqueline Ramos Freitas de Amorim.

R 1331 F 1327

R.12-11.603 - Protocolo nº 330.663 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Os GARANTIDORES: JOSÉ NIVALDO DA SILVA FILHO, inscrito no CPF nº 637.206.714-53 e sua esposa PAULA ANGELINA TAVARES SERAFIM, inscrita no CPF nº 842.754.994-68, dão ao CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco-SP, representado por Evandro Leite Fernandes e Marcos Antonio Barbosa e Silva, firmados no documento, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o Imóvel constante da matrícula acima, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CONTA GARANTIDA - HIPOTECA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS n° 2.850.938, emitida em 18.12.2009, assinada em 21.12.2009, pelas partes interessadas com firmas reconhecidas, em que figura como EMITENTE: ELINALDO JOSE DA SILVA, inscrita no CNPJ nº 04.358.913/0001-35, com endereço em Marechal Deodoro/Al, por seu representante, firmado no documento. LIMITE DE CRÉDITO: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Prazo: 90 dias. Vencimento 18.03.2010. Encargos Prefixados: Forma Calculo Encargos: Dias Corridos- Taxa de Juros: 2,4% a.m - 32,9227% a.a. Valor do Imóvel: R$ 378.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os Garantidores em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima. Mediante o registro do presente instrumento, ora celebrado, estará

Cont. ficha 03.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro Geral de Imóveis via internet: www.ridigita.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA 11603 | FICHA 03 | DATA 24 de julho de 1978

9042

constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Garantidores, possuidores direto e o CREDOR possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel ora oferecido em garantia. Fornecida declarações em 21.12.2009 e 28.01.2010, pelos garantidores, para constar que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 3048 de 06.05.99, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Feita no Livro 3-AUX nº 4794. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de fevereiro de 2010. Escrevente Autorizado: Carlos dos Santos Cruz.

R.1541 F.989

AV.13-11.603 - Protocolo nº 383.352 - (ADITIVO) - Certifico em vista do ADITAMENTO, assinado em 18.03.2011; INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO, assinada em 30.04.2012, e RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AOS ADITAMENTOS, assinado em 14.06.2012, em que figuram como partes, de um lado como CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Evandro Leite Fernandes, José Lima de Castro Júnior e Cristiane Ruth Netto Cabral de Lima, firmados no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. EMITENTE: ELINALDO JOSÉ DA SILVA, CNPJ Nº 04.358.913/0001-35, com sede em Marechal Deodoro/AL, representado por Elinaldo José da Silva. AVALISTA: José Nivaldo da Silva Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 637.206.714-53, residente nesta cidade. Cônjuge Anuente: Paula Angelina Tavares Serafim, brasileira, comerciante, CPF nº 842.754.994-68, residentes nesta cidade. GARANTIDORES FIDUCIANTES: Elinaldo José da Silva, brasileiro, coordenador de planejamento, CPF nº 033.256.944-62 e sua esposa Maria Leane Rodrigues Miliano, brasileira, do lar, CPF nº 043.768.184-02, residentes nesta cidade; e José Nivaldo da Silva Filho, e sua esposa Paula Angelina Tavares Serafim, acima qualificados. As partes acima nomeadas e qualificadas, tem entre si, certo e ajustado o seguinte: Por força da Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida - Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 2.850.938, emitida em 18.12.2009, avalizada pelo Avalista, o Credor concedeu um Empréstimo ao Emitente no valor de R$ 400.000,00, com vencimento em 18.02.2010, para ser pago nas condições e características previstas. Para melhor garantir cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias, os Garantidores Fiduciantes, alienaram em favor do Credor, Banco Bradesco S.A, em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima. Ocorre que a Emitente não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se, em mora desde 02.12.2010, e reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao Credor, por força da operação descrita e caracterizada na cláusula primeira, a quantia líquida, certa e exigível de R$ 538.749,24, apurada em 17.03.2011. Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, a Emitente propõe para sua liquidação e o Credor concorda em receber a quantia de R$ 480.000,00, em 36 parcelas, mensais e consecutivas no valor unitário de R$ 18.937,13, vencendo-se a primeira em 18.04.2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As parcelas mencionadas, estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 2% ao mês calculados de 18.03.2011 até o vencimento de cada parcela. Sem prejuízos de outras garantias reais ou pessoais, os Garantidores ratificam a Alienação Fiduciária, constituída em favor do Credor Fiduciante, nos termos dos Arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incidente sobre o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Conforme Ofício nº 871-SPU/AL,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 11603 | FICHA 03 VERSO

de 11.08.2011, **o imóvel não é de domínio da união,** nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 09 de julho de 2012. Escrevente Autorizado:

AV.14-11.603 - Protocolo nº 382.789 - (ADITIVO) - Certifico em vista do ADITAMENTO, assinado em 30.04.2012; INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO, assinada em 30.04.2012, e RERRATIFICAÇÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO AOS ADITAMENTOS, assinado em 14.06.2012, em que figuram como partes, de um lado como CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Evandro Leite Fernandes; José Lima de Castro Júnior e Cristiane Ruth Netto Cabral de Lima, firmados no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. EMITENTE: ELINALDO JOSÉ DA SILVA, CNPJ Nº 04.358.913/0001-35, com sede em Marechal Deodoro/AL, representada por Elinaldo José da Silva Filho. AVALISTA: José Nivaldo da Silva Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 687.206.714-53, residente nesta cidade. GARANTIDORES FIDUCIANTES: Elinaldo José da Silva, brasileiro, coordenador de planejamento, CPF nº 033.256.944-62 e sua esposa Maria Leane Rodrigues Miliano, brasileira, do lar, CPF nº 043.768.184-02, residentes nesta cidade; e José Nivaldo da Silva Filho, e sua esposa Paula Angelina Tavares Serafim, brasileira, comerciante, CPF nº 842.754.994-68, residentes nesta cidade. As partes acima nomeadas e qualificadas, tem entre si, certo e ajustado o seguinte: Por força da Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida - Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 2.850.938, emitida em 18.12.2009, avalizada pelo Avalista, o Credor concedeu um Empréstimo ao Emitente no valor de R$ 400.000,00, com vencimento em 18.02.2010, para ser pago nas condições e características previstas. Para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações, principais e acessórias, convencionadas na cédula, os Garantidores Fiduciantes alienaram em favor do Credor, Banco Bradesco S.A, em caráter fiduciário, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima. Em 18.03.2011, as partes firmaram o Aditamento à Cédula, cuja finalidade foi repactuar a dívida confessada no valor de R$ 538.749,24, pela emitente, a qual se obrigou a liquidá-la pelo valor de R$ 480.000,00, em 36 parcelas mensais e consecutivas, nas condições e características ali previstas. Cláusula segunda: Ocorre que a Emitente não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se, em mora deste 18.02.2012, e reconhecendo que não terá condições de honrar suas obrigações na forma originalmente contratada, confessa dever ao Credor, por força da operação descrita e caracterizada, atualmente contabilizada sob nº 385/4.538.275, a quantia líquida, certa e exigível de R$ 437.910,85, apurado em 30.04.2012. Tendo confessado a dívida discriminada na cláusula segunda e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, pelo presente e melhor forma de direito, a Emitente propõe para sua liquidação e o Credor concorda em receber a quantia de R$ 358.000,00, em 36 parcelas, mensais e consecutivas no valor unitário de R$ 12.990,21, vencendo-se a primeira em 30.05.2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As parcelas mencionadas estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,5% ano mês, equivalente a taxa anual de 19,5618171%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 30.04.2012 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulado no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 09 de julho de 2012. Escrevente Autorizado:

R. 1806 F. 1568

Continua na ficha 04----------

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1°REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
Stélio Darci Gonçalves de Albuquerque
STÉLIO DARCI GONÇALVES DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
11603	04	24 de julho de 1978

R.15-11.603 - Protocolo nº 433.910 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, representado por seus procuradores José Pereira da Silva e Amandio Ferreira Tereso Junior, conforme procurações e substabelecimento arquivados neste registro, na qualidade de Credor Fiduciário da Dívida, relativa a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CONTA GARANTIDA - HIPOTECA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS n° 2.850.938, registrado conforme R.12-11.603, consolidou em seu favor, nos termos do § 7º do Art.26, da Lei 9.514/97, o imóvel constante da matrícula acima, conforme requerimento datado de 03.02.2015, tendo em vista a não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes: JOSE NIVALDO DA SILVA FILHO, CPF nº 637.206.714-53 e seu cônjuge PAULA ANGELINA TAVARES SERAFIM, CPF nº 842.754.994-68. O devedor José Nivaldo da Silva Filho foi citado por Edital nos dia 29, 30 e 31.10.2014, na Imprensa Local. Fornecida Certidão em 18.08.2014, pelo 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Maceió, onde consta que a Srª. Paula Angelina Tavares Serafim, tomou ciência da intimação. Fornecida declaração em 03.02.2015, pelo Banco Bradesco S/A, onde o mesmo declara que os devedores não pagaram a dívida contraída com o Credor Fiduciário. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1168109/2014, arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de abril de 2015. Escrevente Autorizado:

R2113.F164...

AV.16 - Protocolo nº 580.650 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que o imóvel acima, em nome de BANCO BRADESCO S/A, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202207.2514.02256182-IA-130 de 25.07.2022 da **CNIB**- Processo 00000275220205190058 - VT de Santana do Ipanema/AL. Maceió, 08 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

P.EC..... D.425...

AV.17 - Protocolo nº 581.785 - (CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico que em vista Protocolo de Cancelamento nº 202207.2712.02268125-TA-400 de 27.07.2022, da **CNIB**, fica cancelada a AV.16. Maceió, 24 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

P.A.292.416

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1°REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
Stélio Darci Gonçalves de Albuquerque
STÉLIO DARCI GONÇALVES DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
11603	04	24 de julho de 1978

R.15-11.603 - Protocolo nº 433.910 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, representado por seus procuradores José Pereira da Silva e Amandio Ferreira Tereso Junior, conforme procurações e substabelecimento arquivados neste registro, na qualidade de Credor Fiduciário da Dívida, relativa a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CONTA GARANTIDA - HIPOTECA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS n° 2.850.938, registrado conforme R.12-11.603, consolidou em seu favor, nos termos do § 7º do Art.26, da Lei 9.514/97, o imóvel constante da matrícula acima, conforme requerimento datado de 03.02.2015, tendo em vista a não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes: JOSE NIVALDO DA SILVA FILHO, CPF nº 637.206.714-53 e seu cônjuge PAULA ANGELINA TAVARES SERAFIM, CPF nº 842.754.994-68. O devedor José Nivaldo da Silva Filho foi citado por Edital nos dia 29, 30 e 31.10.2014, na Imprensa Local. Fornecida Certidão em 18.08.2014, pelo 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Maceió, onde consta que a Srª. Paula Angelina Tavares Serafim, tomou ciência da intimação. Fornecida declaração em 03.02.2015, pelo Banco Bradesco S/A, onde o mesmo declara que os devedores não pagaram a dívida contraída com o Credor Fiduciário. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1168109/2014, arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de abril de 2015. Escrevente Autorizado:

R2113.F164...

AV.16 - Protocolo nº 580.650 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que o imóvel acima, em nome de BANCO BRADESCO S/A, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202207.2514.02256182-IA-130 de 25.07.2022 da **CNIB**- Processo 00000275220205190058 - VT de Santana do Ipanema/AL. Maceió, 08 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

P.EC..... D.425...

AV.17 - Protocolo nº 581.785 - (CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico que em vista Protocolo de Cancelamento nº 202207.2712.02268125-TA-400 de 27.07.2022, da **CNIB**, fica cancelada a AV.16. Maceió, 24 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

P.A.292.416

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:30:41