



2º CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL
PALMEIRA DOS ÍNDIOS
TABELIÃO GEORGE LUCAS P. C. COSTA.

Rua José e Maria Passos, 300, Centro, CEP: 57600-030 – Palmeira dos Índios-AL

Fone: (82) 3420-1017 / 99633-5904 – E-mail: cartorionotarialeregistral@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

GEORGE LUCAS PESSOA DA CÂMARA COSTA, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Palmeira dos Índios, estado de AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 2822/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 27222, Código Nacional de Matrícula nº 001867.2.0027222-26, em data de 06 de Julho de 2023, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno, situado na "AVENIDA ROTARY", bairro Palmeira de Fora, nesta cidade de Palmeira dos Índios/AL, medindo 15,20 metros de frente, por 60,90 metros de frente a fundos de um lado, do outro lado 61,10 metros, e largura nos fundos mede 8,00 metros, confrontando-se: **de um lado com Eronildo Souto da Silva; do outro lado e os fundos com Maria Elenita da Silva Miranda. Cadastrado na Inscrição Municipal de nº 02.001.0118.0331.001.** O referido é verdade e dou fé. Palmeira dos Índios/AL, 06 de Julho de 2023. Eu, Jadson da Silva Camilo, escrevente autorizado, digitei. E eu, (Franklin Mota Bittencourt) Oficial, assino.

PROPRIETÁRIO: Cícero Sebastião Lima, (era) brasileiro, alagoano, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/ME sob o nº 437.890.054-87, e portador da CTPS de nº 817286, Série 0030/AL, residente e domiciliado na Av. Governador Muniz Falcão, nº 2505, bairro São Francisco, nesta cidade de P. dos Índios/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Não consta.

R-1 - MAT.27222 - PROT. 47218 - INVENTÁRIO - Feito através da Escritura Pública de Inventário, Partilha, e Adjudicação, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã - Lúcia de Souza Feitosa, no Livro 91, às Fls. 094/095, datado de 22/06/2023, extraído do espólio de: Cícero Sebastião Lima, (faleceu em 19/11/2014, conforme Certidão de Óbito, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Registro Civil e Notas de Maceió/AL, lavrada no Livro C-93, às Fls. 196v, Termo nº 62.433, em data de 24/11/2014); é para fazer constar que o imóvel constante da matrícula acima, foi avaliado em R\$ 183.472,34 (cento e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais, trinta e quatro centavos), conforme apresentação de **GUIA/ITCMD**, do Processo nº E:01500.0000007088/2023, datado de 27/02/2023, (DAR 109111562 - R\$ 3.669,44 / e 109111606 - R\$ 733,88), lançado pela **SEFAZ/AL**, foi atribuído a herdeira: a Sra. Simone Silva de Lima, brasileira, cabeleireira, filha de: Cícero Sebastião de Lima e Maria do Amparo Sousa da Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH de nº 05658642710-DETRAN/SP e inscrita no CPF/ME sob o nº 061.190.634-12, casada com o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Carlos Alberto Elias, brasileiro, eletricista de rede de distribuição, filho de: Welington Elias e Maria Estavam de Oliveira Elias, portador da Cédula de Identidade RG de nº 32.663.985-8-SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 277.621.138-43, residentes e domiciliados na Rua Santana do Riacho,



2º CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL
PALMEIRA DOS ÍNDIOS
TABELIÃO GEORGE LUCAS P. C. COSTA.

Rua José e Maria Passos, 300, Centro, CEP: 57600-030 – Palmeira dos Índios-AL

Fone: (82) 3420-1017 / 99633-5904 – E-mail: cartorionotarialeregistral@gmail.com

nº 211, Cidade Centenário, na cidade de São Paulo/SP; e na ocasião **transmitiu o presente imóvel em favor** do Sr. **CÍCERO HENRIQUE CAVALCANTE TORRES** e sua esposa a Sra. **MAYRA LUANA TEIXEIRA MIRANDA TORRES**, brasileiros, casados, ele empresário, ele dentista, portadores das Cédulas de Identidade RG de nºs. 31889646-SCJDS/AL e 3536321-5-SESP/AL, inscritos no CPF/ME sob os nºs. 101.393.764-37 e 081.043.854-29, residentes e domiciliados na Rua Dom Fernando Lório Rodrigues, nº 10, Quadra R, Lote 10, bairro Graciliano Ramos, nesta cidade de P. dos Índios/AL, conforme Escritura Pública de Cessão de Herança, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã - Lúcia de Souza Feitosa, no Livro 13-A, às Fls. 099, datado de 12/04/2022 (habilitado no inventário extrajudicial). (Imóvel teve sua avaliação fiscal em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) conforme **GUIA/ITBI** de nº **5988/2022**, extraído da **PMPI/AL - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI**, apresentado por ocasião na prática do ato deste registro, nos moldes do entendimento consolidado por meio de acórdão exarado pelo colendo Supremo Tribunal Federal-STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.294.969, conforme determina o Art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça-CNJ - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014); tudo em conformidade com a Lei nº 11.441/07, na qual ficaram arquivados todos os documentos e impostos referentes ao ato acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Palmeira dos Índios/AL, 06 de Julho de 2023. Eu, Jadson da Silva Camilo, escrevente autorizado, digitei. E eu, (Franklin Mota Bittencourt) Oficial, assino.

R-2 - MAT.27222 - PROT. 49444 - COMPRA E VENDA - Certifico que, o proprietário do imóvel constante da matrícula acima,o Sr. **CICERO HENRIQUE CAVALCANTE TORRES**, brasileiro, empresário, nascido em 23/04/1977, filho de Eliane Cavalcante Torres e de José Sergio Cirilo Torres, portador do RG de nº 3188964-6 SEDS/AL em 24/04/2015, inscrito no CPF/MF de nº 101.393.764-37 e sua cōnjuge **MAYRA LUANA TEIXEIRA MIRANDA TORRES**, brasileira, servidora pública, nascida em 11/11/1996, filha de Magna Teixeira Vieira Monteiro e de Luiz Cavalcante Monteiro Junior, portador do RG de nº~3536321-5 SESP/AL em 11/02/2020, inscrito no CPF/MF de nº 081.043.854-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a rua José Sampaio, nº 147, Juca Sampaio, na cidade de Palmeira dos Índios/AL. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS** de nº 3741611, datado desta cidade, aos 08/04/2024, devidamente assinado pelo preço de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, transmitiram o imóvel,ao **CAMPO DO VALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, constituído em 02/12/2021, inscrito no CNPJ sob o nº 44.541.957/0001-10, com sede a Faz Craibas Torta, s/n, Centro de Palmeira dos Índios/AL, neste ato representado pelo Sr. **ADELMO PEREIRA BARROS JUNIOR**, brasileiro, empresário, nascido em 21/12/1976, filho de Gedalva Padilha Barros e de Adelmo Pereira Barros, casado, portador da CNH de nº 00193173306 DETRAN/AL e do CPF/MF de nº 021.186.034-44, residente e domiciliado a rua José Sampaio, nº 157, Juca Sampaio, Palmeira dos Índios/AL. Emitido **GUIA/ITBI** de n º **39654/2024**, extraído da



2º CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL
PALMEIRA DOS ÍNDIOS
TABELIÃO GEORGE LUCAS P. C. COSTA.

Rua José e Maria Passos, 300, Centro, CEP: 57600-030 – Palmeira dos Índios-AL

Fone: (82) 3420-1017 / 99633-5904 – E-mail: cartorionotarialeregistral@gmail.com

PMPI/AL - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, apresentado por ocasião na prática do ato deste registro, nos moldes do entendimento consolidado por meio de acórdão exarado pelo colendo Supremo Tribunal Federal-STF na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.294.969, conforme determina o Art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça-CNJ - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014). **(Imóvel com Inscrição Imobiliária Municipal de nº 02.001.0118.0331.00)**. O referido é verdade e dou fé. Palmeira dos Índios/AL, 11 de Abril de 2024. Eu, Rayane Larissa Tenório da Silva, escrevente autorizada, digitei. E eu, (Franklin Mota Bittencourt), Oficial do Registro, assino.

R-3 - MAT.27222 - PROT. 49475 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito através da **Alienação Fiduciária** celebrada entre **CAMPO DO VALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, constituído em 02/12/2021, inscrito no CNPJ sob o nº 44.541.957/0001-10, neste ato representado pelo Sr. ADELMO PEREIRA BARROS JUNIOR**, acima qualificados como devedor fiduciante e a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no SAUB (setor de autarquias norte), quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 700400-912, em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 06.043.050/0001-32 e identificada pela Junta Comercial (NIRE) sob o nº 5330000732-2, neste ato representada pelo **Sr. JOSIEDSON NASCIMENTO DE MOURA**, brasileiro, casado, bancário, matrícula nº F5953417, portador do RG de nº 1361687 SSP/RN inscrito no CPF/MF de nº 89759516420, residente e domiciliado em Maceio/AL, com endereço comercial sito em Endereço Avenida Doutor Durval de Gois Monteiro, Tabuleiro dos Martins, cidade de Maceio/AL, mediante Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61, 61, da Lei de nº 4.380/1964, datado desta cidade, aos 08/04/2024; com as seguintes condições contratuais: o valor de R\$ 205.641,34 correspondente a 111,6479% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral; Fundo Comum: 81,7664% = R\$ 150.603,40; Fundo de Reserva: 4,1693% = R\$ 7.679,39; Taxa de Administração: 25,7122% = R\$ 47.358,55, o prazo para amortização da dívida ora confessada é de 19 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data de encerramento do grupo/vencimento final em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do instrumento. As demais condições constam da via arquivada em cartório, para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. Palmeira dos Índios/AL, 15 de Abril 2024. Eu, Rayane Larissa Tenório da Silva, escrevente autorizada, digitei. E eu, (Franklin Mota Bittencourt), Oficial do Registro, assino.

R-4 - MAT.27222 - PROT. 55225 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em 29 de julho de 2026, atendendo a requerimento da BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, prenotado sob o nº 18.528, instruído com comprovante de recolhimento do ITBI ao Município de Palmeira dos Índios/AL, conforme Guia de Informações do ITBI nº 337/2026, no valor de R\$ 4.450,00 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais), calculado



2º CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL
PALMEIRA DOS ÍNDIOS
TABELIÃO GEORGE LUCAS P. C. COSTA.

Rua José e Maria Passos, 300, Centro, CEP: 57600-030 – Palmeira dos Índios-AL

Fone: (82) 3420-1017 / 99633-5904 – E-mail: cartorionotarialeregistral@gmail.com

sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), procedo ao presente ato para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., instituição administradora de consórcios, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, nos exatos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, uma vez que a devedora fiduciante CAMPO DO VALE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.541.957/0001-10, representada por ADELMO PEREIRA BARROS JÚNIOR, CPF nº 021.186.034-44, não obstante regularmente intimada em 10/04/2026, para fins de cumprimento das obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 3741611, deixou transcorrer in albis o prazo legal de 15 (quinze) dias previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora, conforme Certidão expedida em 12/05/2026, consolidando-se, em consequência, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Palmeira dos Índios/AL. Eu, Paula da Costa Rocha, Escrevente Autorizada, digitei. GEORGE LUCAS PESSOA DA CÂMARA COSTA Oficial do Registro de Imóveis. Emol: R\$ 4.494,16. TSNR: R\$ 1.168,48. ISS (5,00%): R\$ 224,71. Selo: AHB88413-OQ1M.

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76 reais, de acordo com o Anexo I, Atos dos Oficiais Dos Registros de Imóveis, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025, publicada no DOE em data de 29.12.2026, DOU FÉ.

Palmeira dos Índios - AL, 10 de Julho de 2026.

GEORGE LUCAS PESSOA DA CÂMARA COSTA
OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHB88414-ETLG
29/07/2026 15:27
Doc. Solicitante: ***.186.034-**
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DRPSZ-X7EDX-NHPLY-657D2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

George Lucas Pessoa Da Camara Costa (CPF 050.089.004-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRPSZ-X7EDX-NHPLY-657D2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>