

CNM 004010.2.0008120-49

MUNICÍPIO: CHÃ PRETA - ESTADO DE ALAGOAS.

LOGRADOURO: RUA MANOEL ROBERTO BRANDÃO FILHO - TERRENO.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2013.**IDENTIFICAÇÃO:** Um terreno situado na rua Manoel Roberto Brandão Filho, na cidade de Chã Preta, deste Estado, medindo 10,00m (dez metros) de largura na frente e nos fundos; por 13,00m (treze metros) de frente a fundos em ambos os lados; com a área total de 130,00m²; limitado na frente, com a referida rua Manoel Roberto Brandão Filho; do lado direito, com terreno de Makes Furbino Bretas; do lado esquerdo, com terreno de Carlos Albuquerque Lima e nos fundos, com herdeiros de Anália Tributino Brandão.**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ ADALBERTO BRANDÃO, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 161.303-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 136.217.774-15; residente e domiciliado na Praça Narciso Vasconcelos nº 35, na cidade de Chã Preta, deste Estado;

MARIA ALBERTINA ALVES BRANDÃO, portadora da cédula de identidade RG nº 277500-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 136.218.584-15 e seu esposo Sr. ATAÍDE ALVES DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG nº 325571-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 208.448.674-20, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Travessa Josué Marques nº 73 - Tabuleiro do Martins, na cidade de Maceió, capital deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 6.005, fls. 76, do livro 3-R, do Registro Imobiliário desta cidade, em 13 de agosto de 1962.

EU,

JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.

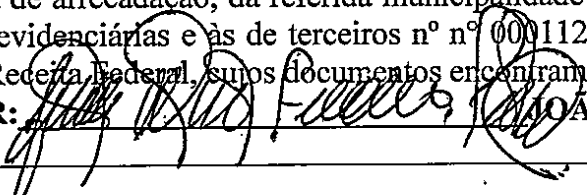
R-1-8.120. Protocolo nº 19.010.**DATA: 27 de novembro de 2013.****TRANSMITENTES:** José Adalberto Brandão, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 161.303-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 136.217.774-15, residente e domiciliado na Praça Narciso Vasconcelos nº 35, na cidade de Chã Preta, deste Estado; Maria Albertina Alves Brandão, portadora da cédula de identidade RG nº 277500-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 136.218.584-15 e seu esposo Sr. Ataíde Alves dos Santos, portador da cédula de identidade RG nº 325571-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 208.448.674-20, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Travessa Josué Marques nº 73 - Tabuleiro do Martins, na cidade de Maceió, capital deste Estado.**ADQUIRENTE:** CARLOS ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, aposentado, casado com Maria Leonildes Serqueira Lima sob o regime de comunhão de bens, portador da cédula de identidade RG nº 99001084673-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 038.342.394-53, residente e domiciliado na Chácara do Cal, zona rural do município de Chã Preta, deste Estado.**PARTE ADQUIRIDA:** A totalidade do imóvel aqui matriculado.**TÍTULO:** Compra e venda. Escritura pública lavrada em 22/11/2013, no livro nº 184, fls. 089, do 2º Tabelionato desta cidade.**CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há.**VALOR:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais).**REGISTRADO POR:**

JOÃO BOSCO FERREIRA PEDROSA.

Av-2-8.120. Protocolo nº 19.085. (construção).**DATA: 07 de janeiro de 2014.**O Sr. Carlos Albuquerque Lima, proprietário atual do terreno acima matriculado, edificou no mesmo uma casa residencial s/nº, construída de tijolos e coberta de telhas, com dois (02) portões largos e uma (01) porta na frente, contendo: uma (01) varanda, uma (01) garagem, uma (01) sala de estar, três (03) quartos, sendo um (01) suíte, uma (01) copa cozinha, um (01) hall, um (01) banheiro social e uma (01) área de serviço, com a área construída de 92,5m²; em conformidade com a Declaração de Averbação, Concessão de Habite-se nº 8/2013 e Alvará de Construção nº 8/2013, todos emitidos em 12/12/2013, pela Prefeitura Municipal de Chã Preta/AL e devidamente assinados respectivamente, por Francisco Aureliano Rocha de Vasconcelos Teixeira, RN: 020.9414952 - engenheiro civil, Victor Sálvio Canuto

CNM 004010.2.0008120-49

Teixeira, Portaria. 065/2013 - Secretário diretor de obras e Bernadete Tributino da Silva, Portaria 089/2013 - diretora de arrecadação, da referida municipalidade e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº nº 000112013-88888138, emitida em 30/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal, cujos documentos encontram-se aqui arquivados.

AVERBADO POR:  JOAO BOSCO FERREIRA PEDROSA.

R-3-8.120. Protocolo nº 19.781.

DATA: 20 de fevereiro de 2015.

TRANSMITENTES: Carlos Albuquerque Lima, atividade rural, portador da cédula de identidade RG nº 99001084673-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 038.342.394-53 e sua esposa Sra. Maria Leonildes Serqueira Lima, portadora da cédula de identidade RG nº 298.852-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 679.863.824-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Chácara do Cau s/nº - Zona Rural do município de Chã Preta, deste Estado.

ADQUIRENTE: VALTER FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 1.285.413-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 985.827.044-53, residente e domiciliado na rua Cel. Pedro Teixeira nº 181, na cidade de Chã Preta, deste Estado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência Menestrel das Alagoas, em Viçosa, Alagoas, na figura de seu Gerente Geral, Ivisson Ricardo de Barros Lima, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 2001001109094-SDS/AL, inscrito no CPF sob nº 058.608.434-70, residente e domiciliado nesta cidade.

PARTE ADQUIRIDA: A totalidade do imóvel aqui matriculado.

TÍTULO: Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente assinada nesta cidade em 15 de janeiro de 2015, 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, o devedor/Fiduciante, declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento na hipótese dos vendedores não cumprirem com as obrigações de pagarem diretamente, ressaltando os seus direitos de cobrança em regresso. O comprador 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 15/01/2015, 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 a 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 19/02/2015, à Prefeitura Municipal de Chã Preta/AL, o ITBI no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e

MUNICÍPIO: CHÃ PRETA - ESTADO DE ALAGOAS.

CNM 004010.2.0008120-49

LOGRADOURO: RUA MANOEL ROBERTO BRANDÃO FILHO S/Nº.

oitocentos reais), conforme DAM nº 1587/1588. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), dos quais, R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) foram pago pelo adquirente no ato da assinatura do contrato ora registrado e R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais), através de financiamento concedido pela credora fiduciária.

REGISTRADO POR: Danielle P. 3. DANIELLE PEDROSA BARROS.

R-4-8.120. Protocolo nº 19.781. (alienação fiduciária)

DATA: 20 de fevereiro de 2015.

DEVEDOR FIDUCIANTE: VALTER FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 1.285.413-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 985.827.044-53, residente e domiciliado na rua Cel. Pedro Teixeira nº 181, na cidade de Chã Preta, deste Estado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência Menestrel das Alagoas, em Viçosa, Alagoas, na figura de seu Gerente Geral, Ivisson Ricardo de Barros Lima, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 2001001109094-SDS/AL, inscrito no CPF sob nº 058.608.434-70, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO: Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente assinada nesta cidade em 15 de janeiro de 2015, pelas partes acima qualificadas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZOS, EM MESES:** Amortização - 360. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,00%, efetiva 5,1161%. **ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$ 563,34. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/02/2015.

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 a CEF, 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 da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 15/01/2015 pelo devedor/fiduciante, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula no INSS, não estando portanto incluso 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: Danielle P. 3. DANIELLE PEDROSA BARROS.

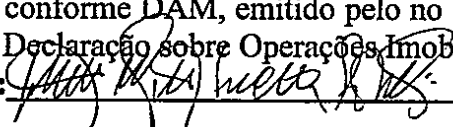
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha	CNM
8.120	002vº	004010.2.0008120-49

R-5-8.120. Protocolo nº 26.688.

DATA: 10 de agosto de 2026. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE).

Procedemos o presente registro, para o efeito de consolidar o domínio do imóvel aqui matriculado para a Pessoa Jurídica da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a notificação via cartório procedida através deste Serviço Registral, em 09/03/2026 para a pessoa do devedor fiduciário, Sr. VALTER FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 1.285.413-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 985.827.044-53, residente e domiciliado na rua Cel. Pedro Teixeira nº 181, na cidade de Chã Preta, deste Estado, intimando-o para pagar o seu débito no valor de R\$ 4.963,24, referente ao financiamento com garantia fiduciária do imóvel situado na rua Manoel Roberto Brandão Filho s/nº, na cidade de Chã Preta/AL, e a decorrência do prazo legal sem a purgação da mora, segundo faz certo a certidão fornecida pelo mencionado Serviço Registral em 15/05/2026 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 da Caixa Econômica Federal, de 18 de junho de 2026, aqui recebido pela ONR. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.014,19 (três mil e catorze reais e dezenove centavos), recolhido em 16/06/2026, pela Caixa Econômica Federal, conforme DAM, emitido pelo no Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Chã Preta/AL. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF.

AVERBADO POR:  JOÃO BOSCO FERREIRA 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.



João Bosco Ferreira Pedrosa - Registrador

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AHB26158-GIW3

10/08/2026 15:50

Doc. Solicitante: **.0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação:

04010-9GIX6-H7ETY-X20RB

2º Tabelionato - Registro de Imóveis e Anexos - Protesto de Títulos
CNS: 00.401-0

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no 2º Tabelionato - Registro de Imóveis e Anexos - Protesto de Títulos (CNS 00.401-0) , pelos seguintes signatários:

JOAO BOSCO FERREIRA PEDROSA (CPF ***.898.524-**)

Assinado em: 10/08/2026 15:51:37

Para verificar a autenticidade das assinaturas deste documento, acesse o serviço oficial de validação do ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) e faça o upload deste arquivo:

<https://validar.iti.gov.br>

Código de validação: **04010-9GIX6-H7ETY-X20RB**

Data e hora da assinatura: 10/08/2026 15:51:37
Documento gerado pelo MinervaSign