

MATRÍCULA Nº 1760
CNM: 002071.2.0001760-68

DATA ABERTURA: 27/04/2018

FICHA 1

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Mayara Vieira da Silva
MAYARA VIEIRA DA SILVA - TABELIA E REGISTRADORA
Centro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos e
Notas da Comarca de Passo de Camaragibe

CARTORIO MAYARA VIEIRA
CNPJ : 59.090.387/0001-67 CNS : 00.207-1

MATRÍCULA Nº 1760
CNM: 002071.2.0001760-68

DATA ABERTURA: 27/04/2018

FICHA 1

IMÓVEL: (01) **UM TERRENO urbano**, desmembrado de maiores proporções do “Sítio Malvano”, localizado no loteamento Flor do Cambará, na Rua do Cemitério (principal), tendo o acesso na rua em projeto 03, seguindo nas ruas transversais em projeto 06, 07, 08 e 09, bairro Centro, nesta cidade de Passo de Camaragibe, com uma área de 9.86 hectares ou 98.650,00 m², limites e confrontações: ao Norte com o Sítio Coelho, de Pedro Cauby Collaço, ao Sul com terrenos pertencentes ao senhor Josival Amaro, Epaminondas Coimbra, Cemitério e Reginaldo Souza Lira, ao Leste, continuando fazendo divisa com o senhor Reginaldo Souza Lira e o Rio Camaragibe e Leste com terreno do vendedor o senhor José Nivaldo. **PROPRIETÁRIO: MANJERICÃO ALIMENTOS EIRELI - ME. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Nº R.1-1.171, Matrícula nº 1.171, Livro nº 2, Ficha 01/Frente/Verso, em 04 de junho de 2009. Passo de Camaragibe, 27 de abril de 2018. O Registrador Ekstaine Jose da Silva Barros.

R.1-1.760 - TRANSMITENTE: JOSÉ NIVALDO DA SILVA FILHO e sua esposa **PAULA ANGELINA TAVARES SERAFIM**, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados no Distrito de Marceneiro, neste Município, portadores dos CPFs. n.ºs. 637.206.714-53 e 842.754.994-68. **ADQUIRENTE: MANJERICÃO ALIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob nº. 12.092.031/0001-07**, estabelecida na Rua do Sol, nº 484, bairro Centro, em Maceió/AL. Por Escritura Pública de Compra E Venda, lavrada em 24 de março de 2016, nas Notas do Tabelião deste Município, no Livro nº 57, às fls. 190/190v, os transmitentes venderam ao adquirente pelo preço de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais). Passo de Camaragibe, 27 de abril de 2018. O Registrador Ekstaine Jose da Silva Barros.

R.2-1.760 - TRANSMITENTE: MANJERICÃO ALIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob nº. 12.092.031/0001-07**, estabelecida na Rua do Sol, nº 484, bairro Centro, em Maceió/AL. **ADQUIRENTE: ANA CAROLINE TAVARES SERAFIM DA SILVA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 36788929 SEDS/AL e do CPF nº 106.553.004-81, residente e domiciliada a Rua Estudante Alexandre Gonçalves Sarmento, nº 55, Quadra 29, Jatiuca, na cidade de Maceió/AL. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de janeiro de 2019, nas Notas do Tabelião deste Município, no Livro nº 58, às fls. 82/83, os transmitentes venderam ao adquirente pelo preço de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais). Passo de Camaragibe, 23 de janeiro de 2019. O Registrador Ekstaine Jose da Silva Barros.

AV.3-1.760 - Certifico e dou fé, conforme requerimento assinado pela senhora Ana Carolina Tavares Serafim da Silva, datado de 04/01/2021, procedi o desmembramento de uma Área de 1.927,24 m², conforme inscrição imobiliária nº 01.01.035.001.0066.001 na Prefeitura Municipal de Passo de Camaragibe, que fica registrada no Livro nº 2, Matrícula nº 1.924. Passo de Camaragibe, 06 de janeiro de 2021. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

AV.4-1.760 - Certifico e dou fé, conforme requerimento assinado pela senhora Ana Carolina Tavares

Continua no verso...

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 1760
CNM: 002071.2.0001760-68

DATA ABERTURA: 27/04/2018

FICHA 1V

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Mayara Vieira da Silva
MAYARA VIEIRA DA SILVA - TABELA E REGISTRADORA
Cartório de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos e
Notas da Comarca de Passo de Camaragibe

CARTORIO MAYARA VIEIRA
CNPJ : 59.090.387/0001-67 CNS : 00.207-1

MATRÍCULA Nº 1760
CNM: 002071.2.0001760-68

DATA ABERTURA: 27/04/2018

FICHA 1V

Serafim da Silva, datado de 04/01/2021, procedi o desmembramento de uma Área de 3.654,00 m², conforme inscrição imobiliária nº 01.01.035.001.0105.001 na Prefeitura Municipal de Passo de Camaragibe, que fica registrada no Livro nº 2, Matrícula nº 1.925. Passo de Camaragibe, 06 de janeiro de 2021. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

R.5-1.760 - O imóvel supra matriculado acha-se hipotecado, através da Cédula de Crédito Bancário C10930882-0 com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**, emitida em 17 de junho de 2021, celebrada entre **SICREDI – ALAGOAS – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.180.092/0001-16 e **POUSADA O CASARÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.754.638/0001-58, tendo como avalista a senhora Ana Carolina Tavares Serafim da Silva, portadora do CPF sob o nº 106.553.004-81, no valor de R\$ 444.410,49 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e dez reais e quarenta e nove centavos), com vencimento em 18 de novembro de 2029. Passo de Camaragibe, 30 de junho de 2021. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

R.6-1.760 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se este registro na forma do requerimento por Carla Beltrão Siqueira Wanderley Veríssimo, representante da **SICREDI EXPANSÃO – COOPERATIVA DE CRÉDITO** – Instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.180.092/0001-16, para procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face da Interviente **POUSADA O CASARÃO LTDA**, qualificada no R.5-1.760, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora Fiduciária **SICREDI EXPANSÃO – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 39.741,66 (trinta e nove mil setecentos e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos). Foram-me exibidos neste ato: a) Instrumento de Crédito Bancário; b) Notificação pessoal da Devedora Fiduciária, Avalista e Proprietária do Imóvel; c) Declaração de Decurso de prazo; d) Quitação do ITBI; e) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Municipal, cujos os documentos arquivados nesta serventia, e me foi apresentada a transmissão imobiliária emitida pela prefeitura municipal de Passo de Camaragibe, no valor de R\$ 104.981,56 (cento e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), devidamente paga. Passo de Camaragibe, 31 de janeiro de 2024. O Registrador Djalma Tavares da Cunha Mello Neto.

AV.7 – 1.760. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em 30/10/2025. Prenotação n.º 35. Procedo à averbação do 1º leilão público negativo realizado aos 06 dias do mês de março de 2025, às 16h00min, *on-line* por meio do site: <https://www.pestanaleiloes.com.br>, por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o n.º 168/00, devidamente autorizada por **SICREDI EXPANSÃO – COOPERATIVA DE CRÉDITO**,

Continua na ficha nº 2...

MATRÍCULA Nº 1760
CNM: 002071.2.0001760-68

DATA ABERTURA: 27/04/2018

FICHA 2

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MAYARA VIEIRA DA SILVA - TABELIA E REGISTRADORA
Cartório de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos e
Notas da Comarca de Passo de Camatagibe

CARTORIO MAYARA VIEIRA
CNPJ : 59.090.387/0001-67 CNS : 00.207-1

MATRÍCULA Nº 1760
CNM: 002071.2.0001760-68

DATA ABERTURA: 27/04/2018

FICHA 2

cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.180.092/0001-16, em atendimento ao edital de venda publicado de forma eletrônica nos dias 20/02/2025, 21/02/2025, 24/02/2025 no Registro de Imóveis do Brasil (RIB), por meio do site: <https://www.registrodeimoveis.org.br>, com fundamento na Lei nº 9.514/1.997, artigos 22 e seguintes. Processo Notário nº 615. Emolumentos: R\$ 89,90 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 99,30. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGI06100 - RWFB**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgi/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Averbado  por Mayara Vieira da Silva.

AV.8 – 1.760. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Em 30/10/2025. Prenotação nº 35. Procedo à averbação do 2º leilão público negativo realizado aos 11 dias do mês de março de 2025, às 16h00min, *on-line* por meio do site: <https://www.pestanaleiloes.com.br>, por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 168/00, devidamente autorizada por **SICREDI EXPANSÃO – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.180.092/0001-16, em atendimento ao edital de venda publicado de forma eletrônica nos dias 20/02/2025, 21/02/2025, 24/02/2025 no Registro de Imóveis do Brasil (RIB), por meio do site: <https://www.registrodeimoveis.org.br>, com fundamento na Lei nº 9.514/1.997, artigos 22 e seguintes. Processo Notário nº 615. Emolumentos: R\$ 47,10 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 56,50. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGI06101 - F656**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgi/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Averbado  por Mayara Vieira da Silva.

AV.9 – 1.760. AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Em 30/10/2025. Prenotação nº 35. Procedo à averbação do termo de quitação e extinção da dívida em relação ao presente imóvel, à **DEVEDORA: POUSADA O CASARÃO LTDA**, CNPJ: 16.754.638/0001-58, e à **AVALISTA/INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ANA CAROLINA TAVARES SERAFIM DA SILVA**, CPF: 106.553.004-81, com fundamento no § 4º e §5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, consoante requerimento e termo de quitação apresentados, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Processo Notário nº 615. Emolumentos: R\$ 529,84 ; Selos: R\$ 9,40; TSNR: R\$ 0,00; Total: R\$ 539,24. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGI06103 - WPMB**. Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.tjal.jus.br/selocgi/publico/consultarSeloAtoPublico.jsf>. Averbado  por Mayara Vieira da Silva.