



São Sebastião-AL

## SERVIÇOS DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Antônio Custódio Porto, 98, Centro, São Sebastião-AL

CEP: 57275-000 – Fone (0XX82) 3542-1184

CNPJ nº 12.489.860/0001-10

Notário Registrador: Cleomathson Campos Tavares

Substituta: Aline Costa de Oliveira

E-mail: [cartorlossal@hotmail.com](mailto:cartorlossal@hotmail.com)

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matricula Nº 3.402

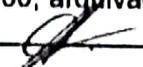
FICHA - 01

**IMÓVEL:** Um Terreno desmembrado de outro de maiores proporções que será denominado de Lote 10-A, Quadra "D" localizado no Loteamento Aurélio de Mendonça, as margens da AL-110, sentido Penedo/Arapiraca, São Sebastião/AL, com área de 80,50 m<sup>2</sup>, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE - medindo 8,00 metros, confrontando-se com a Rua Projetada F. FUNDOS - medindo 7,00 metros, confrontando-se com o Sr. Manoel de Almeida Filho. LADO DIREITO - medindo 9,65 metros, confrontando-se com Área remanescente. LADO ESQUERDO - medindo 11,38 metros, confrontando-se com a Área Remanescente. **PROPRIETÁRIO:** JOSEVALDO TENORIO DE FARIAS, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, residente no Povoado Bicas, São Sebastião/AL, portador do RG sob nº 1343573 SSP/AL, CPF sob nº 025.447.774-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Extraído do livro 2-G de Registro Geral, R-01-1.839, fls. 223V, deste cartório, datado de 23 de abril de 2013. São Sebastião/AL, 30 de novembro de 2016. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial Titular, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

**PROTOCOLO: LIVRO 1-C, FLS.053 V, Nº 8.301.**

**AV-01-3.402** Em 05/01/2017 - (Averbação da Construção) - Em face da proprietária JOSEVALDO TENORIO DE FARIAS (já qualificado), é procedido com a devida averbação da construção do imóvel objeto da matrícula, conforme planta baixa assinada pelo Engenheiro Civil o Sr. Thiago José de Oliveira Araújo - CREA NAC: 0208784160, para constar: Uma Casa Residencial, contendo, 01(uma) Garagem, 02 (dois) Quartos, 01(um) BWC Social, Sala única, 01(uma) Cozinha e 01(uma) Área de Serviço, com área construída de 70,07m<sup>2</sup>, conforme Alvará de Construção - Documento: 000403 - Ano: 2016 - Emissão: 21/12/2016, Habite-se - Inscrição: 7.90.985.108.11 - Documento: 000001 - Ano: 2016 - Emissão: 21/12/2016, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São Sebastião/AL, CND nº 000012017-88888006 - CEI: 51.238.30006/66 - emitida em 02/01/2017 e válida até 01/07/2017, ART nº AL20160052474, Planta Baixa. Valor estimado R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais). Tudo conforme documentos apresentados e arquivados em cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

**PROTOCOLO: LIVRO 1-C, FLS.055 V, Nº 8.454.**

**AV-02-3.402**, feito em 23 de junho de 2017, (Averbação das medidas perimetrais). Mediante o requerimento solicitado pelo Sr. JOSEVALDO TENORIO DE FARIAS (já qualificado), é procedido com a devida averbação para retificar as medidas perimetrais do imóvel constante da matrícula, o qual passo a descrever: Lote 10-A da Quadra "D" localizado no Loteamento Aurélio de Mendonça, as margens da AL-110, sentido Penedo/Arapiraca, São Sebastião/AL, limitando-se: FRENTE - medindo 8,50 metros, confrontando-se com a Rua Projetada F. FUNDOS - medindo 8,50 metros, confrontando-se com a Sra. Rosimeire Mendonça Santos. LADO DIREITO - medindo 14,80 metros, confrontando-se com um terreno também de propriedade do Sr. Josevaldo Tenório Farias. LADO ESQUERDO - medindo 14,80 metros, confrontando-se com terreno do Sr. Lucivan dos Santos, encerrando uma área de 125,80m<sup>2</sup>. Tudo conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Thiago José de Oliveira Araújo - CREA/AL-0208784160, arquivado em cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

**PROTOCOLO: LIVRO 1-C, FLS. 065, Nº 9.204**

**R-03-3.402**, Em 30/08/2019 - (COMPRA E VENDA): Instrumento Particular de Financiamento, com efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento Para

Tudo posso Naquele que me fortalece.



## SERVIÇOS DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Antônio Custódio Porto, 98, Centro, São Sebastião-AL

CEP: 57275-000 – Fone (0XX82) 3542-1184

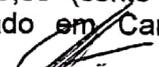
CNPJ nº 12.489.860/0001-10

Notário Registrador: Cleomathson Campos Tavares

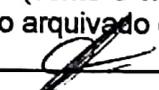
Substituta: Aline Costa de Oliveira

E-mail: [cartoriossal@hotmail.com](mailto:cartoriossal@hotmail.com)

### MATRÍCULA Nº 3.402, FICHA 01 V

Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças. Contrato nº 9013137, celebrado em 21 de agosto de 2019. Onde foi adquirido o imóvel objeto da matrícula. **COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE: JOSE LEANDRO ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2126459 SSP/AL e do CPF nº 055.832.404-58, residente e domiciliada na Avenida Carlos do vale Ferro, 1509, São Sebastião/AL, CEP: 57.275-000. **VENDEDOR: JOSEVALDO TENORIO DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 1343573 SSP/AL e do CPF nº 025.447.774-78, residente e domiciliada no Povoado Bicas, São Sebastião/AL, CEP: 57.275-000. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, representado pelo senhor RICARDO CAVALCANTE SILVA MACHADO, portador do CPF sob o nº 051.073.304-28, Rg. Sob o nº 1969907, conforme instrumento particular de substabelecimento de procuração que foi conferidos através de procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, Livro nº 1425, fls. 149/150, em 15/01/2019. **VALOR: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Tudo conforme consta nos Termos do Contrato arquivado em Cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

#### PROTOCOLO: LIVRO 1-C, FLS. 065, Nº 9.204.

**R-04-3.402**, Em 30/08/2019 – **(CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**: Registro da Alienação Fiduciária por Instrumento Particular de Financiamento, com efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças. Contrato nº 9013137, celebrado em 21 de agosto de 2019. O Comprador e Devedora/Fiduciante aliena ao Banco do Bradesco em caráter "Fiduciário" o imóvel objeto deste financiamento, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, valor da garantia fiduciária R\$ 124.300,00 (cento e vinte e quatro mil e trezentos reais). Tudo conforme consta nos Termos do Contrato arquivado em Cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

#### PROTOCOLO: LIVRO 1-C, FLS. 072 V, Nº 9.822.

**R-05-3.402**, Em 26/02/2021 – **(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)**: Registro da Alienação Fiduciária por Instrumento Particular de Financiamento, com efeito de Registro da Consolidação de Propriedade onde tem como adquirente: BANCO BRADESCO S.A, onde tem como Credor Fiduciário da Dívida, relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento, com efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças. Contrato nº 9013137, constante do R-03 e 04-3.402, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, o registro da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente ao imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento datado de 25 de janeiro de 2021, em virtude do decurso de prazo legal sem a purgação do débito do Devedor/Fiduciante: JOSÉ LEANDRO ALVES FERREIRA, intimado pessoalmente. Valor da Consolidação R\$ 68.106,32 (sessenta e oito mil e cento e seis reais e trinta e dois centavos). Pago o imposto de transmissão conforme Guia nº 7.90.985.108.11000002/2020 em 25 de janeiro de 2021. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia Eu, Aline

Tudo posso Naquele que me fortalece.



## SERVIÇOS DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Antônio Custódio Porto, 98, Centro, São Sebastião-AL

CEP: 57275-000 – Fone (0XX82) 99653-2589

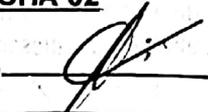
CNPJ nº 12.489.860/0001-10

Notário Registrador: Cleomathson Campos Tavares

Substituta: Aline Costa de Oliveira

E-mail: [cartoriossal@hotmail.com](mailto:cartoriossal@hotmail.com)

### MATRICULA Nº 3.402, FICHA 02

Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

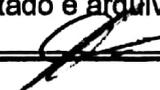
#### PROCOLO: LIVRO 1-C, FLS. 073 V, Nº 9.915.

**AV-06-3.402**, Em 23/06/2021 – (TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA). Certifico que conforme “TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA”, datado de 10 de maio de 2021, devidamente assinado pela Sr<sup>a</sup>. MARIA LUANA DIAS DA SILVA (representante do Banco Bradesco S.A – CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12) e o Sr. Sergio Villa Nova de Freitas (Leiloeiro Oficial -JUCESP/316) que pelo presente TERMO, em atendimento ao contido no parágrafo 6º, art. 27 da Lei nº 9.514/97, o credor fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do art. 27, da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato nº 9013137, datado de 21/08/2019. Tudo conforme consta no Termo de Declaração apresentado e arquivado em Cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

#### PROCOLO: LIVRO 1-C, FLS. 073 V, Nº 9.916.

**AV-07-3.402**, Em 23/06/2021 – (LEILÃO NEGATIVO). Certifico que conforme “Ata de Primeiro Leilão (com fulcro na Lei nº 9.514/97)”, datado de 26 de abril de 2021, realizado às 10:00 horas, conduzido pelo Leiloeiro Oficial o Sr. Sergio Villa Nova de Freitas, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 316, devidamente autorizado pelo BANCO BRADESCO S.A, realizou o público leilão ON-LINE, através do site [WWW.freitasleiloeiro.com.br](http://WWW.freitasleiloeiro.com.br), referente ao imóvel objeto da matrícula – 3.402, Valor mínimo: R\$ 141.406,88 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e oito centavos). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 09, 10 e 13/04/2021, no jornal Tribuna Independente, com fundamento na Lei nº 9.514/97, artigos 22 e seguintes. Não havendo licitantes para o imóvel objeto da matrícula -3.402, foi encerrado o evento, resultando “NEGATIVO” o primeiro leilão. Tudo conforme consta na Ata do Primeiro Leilão apresentado e arquivado em Cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

#### PROCOLO: LIVRO 1-C, FLS. 073 V, Nº 9.917.

**AV-08-3.402**, Em 23/06/2021 – (LEILÃO NEGATIVO). Certifico que conforme “Ata de Segundo Leilão (com fulcro na Lei nº 9.514/97)”, datado de 03 de maio de 2021, realizado às 10:00 horas, conduzido pelo Leiloeiro Oficial o Sr. Sergio Villa Nova de Freitas, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 316, devidamente autorizado pelo BANCO BRADESCO S.A, realizou o público leilão ON-LINE, através do site [WWW.freitasleiloeiro.com.br](http://WWW.freitasleiloeiro.com.br), referente ao imóvel objeto da matrícula – 3.402, Valor mínimo: R\$ 76.325,12 (setenta e seis mil e trezentos e vinte e cinco reais e doze centavos). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 09, 10 e 13/04/2021, no jornal Tribuna Independente, com fundamento na Lei nº 9.514/97, artigos 22 e seguintes. Não havendo licitantes para o imóvel objeto da matrícula -3.402, foi encerrado o evento, resultando “NEGATIVO” o segundo leilão. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Tudo conforme consta na Ata do Segundo Leilão apresentado e arquivado em Cartório. Eu, Aline Costa de Oliveira, Oficial Substituta, o digitei. E eu,  Oficial, subscrevi, conferi e assino, dou fé.

Tudo posso Naquele que me fortalece.

**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.º Lei 6.015 de 31.12.1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data São Sebastião, 02 de JULHO de 2021

OFICIAL

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



Poder Judiciário  
Estado de Alagoas  
Selo Digital de Certidão e  
Averbação / Marrom

ABV23027-1E2T  
Confira os dados do ato em:  
<https://selo.tjal.jus.br>