



Livro nº 2 – Registro Geral
CNS: 3368

Serviço de Notas e Registros do Único Ofício de Junqueiro/AL

Interina: Vera Lúcia Ferreira da Silva

Substituta: Delma Karla da Silva Nascimento Dias

MATRÍCULA

4.870

FICHA

1

DATA

28/04/2016

CNM

003368.2.0004870-32



IMÓVEL: LOTE Nº 18, QUADRA I-3, localizado no LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO III, Teotônio Vilela/AL, com os seguintes limites e confrontações, pela frente com a Rua em Projeto, medindo 7,00 metros, pelos fundos com o lote nº 33 da respectiva quadra, medindo 7,00 metros, pelo lado direito com o lote nº 19, medindo 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, medindo 20,00 metros, **COM UMA ÁREA TOTAL DE 140,00M².**

PROPRIETÁRIA: MEGA INCORPORAÇÕES LTDA, situada no Loteamento Parque do Futuro I, Qd. J, Lote 24, Bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, inscrita no CNPJ sob nº 05.561.027/0001-77, representada neste ato por seu proprietário **FERNANDO JOSÉ TORRES JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 021.773.574-62 e RG 1.444.629 SSP/AL, residente e domiciliado em Maceió/AL.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do livro 2, Registro Geral, na matrícula nº 4.522, descrito no R.2, em data de 20/05/2005. Eu, [assinatura], Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 18.820, LIVRO 1-F:

R.1-4.870: EM 28/04/2016 - (COMPRA E VENDA) - Conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Teotônio Vilela/AL, no livro 013, fls. 089, em data de 23/12/2014, fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrito, objeto desta matrícula, tendo como **TRANSMITENTE VENDEDORA: MEGA INCORPORAÇÕES LTDA**, situada no Loteamento Parque do Futuro I, Qd. J, Lote 24, Bairro São Jorge, na cidade de Teotônio Vilela/AL, inscrita no CNPJ sob nº 05.561.027/0001-77, representada neste ato por seu proprietário **FERNANDO JOSÉ TORRES JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 021.773.574-62 e RG 1.444.629 SSP/AL, residente e domiciliado em Maceió/AL, e como **ADQUIRENTE COMPRADORA: REJANE MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 3.451.926-2, SEDS/AL, e inscrita no CPF sob nº 081.096.934-31, residente e domiciliada na Av. Dona Constança de Góis Monteiro, nº 720, Jatiúca, Maceió/AL. Emolumentos R\$ 402,00 + FERC: R\$ 20,87 = R\$ 422,87. SELO Nº AB554194. Eu, [assinatura], Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 18.820, LIVRO 1-F:

AV.2-4.870: EM 28/04/2016 - (ÁREA CONSTRUÍDA) - Conforme aprovação da Prefeitura Municipal de Teotônio Vilela/AL, através de licença concedida para execução do projeto da obra residencial expedida da carta de Habite-se nº 01/2016, emitida em 20/04/2016, e alvará de construção sob nº 24/2015, emitido em 02/03/2015, conforme processo nº 545/2015 e ART/PROJETO nº 3413268, Assinado por LIVIA BRUNELLI GOMES FRANÇA, CREA nº A59852-6, e termo de autorização para desmembramento de imóveis em data de 27/04/2016, assinado pelo senhor José Ferreira de Amorim, chefe do setor de tributos, em que resultou na construção de **UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua Duarte Coelho, nº 60, lote 18, QD I-3, Loteamento Parque do Futuro III, Teotônio Vilela/AL**, do imóvel descrito acima, objeto desta matrícula, com os seguintes limites e confrontações, Frente com Rua Duarte Coelho, medindo 5,50 metros, fundos com lote 7, medindo 5,50 metros, lado direito com lote 17, medindo 20,00 metros, lado esquerdo com o lote 19, medindo 20,00 metros, com os seguintes cômodos: 01 garagem em L, 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, **COM UMA ÁREA TOTAL DE 110,00M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 78,35M².** Emolumentos: R\$ 211,43 + Ferc: R\$ 5,56 = Total: R\$ 216,99. SELO Nº AC745154. Eu, [assinatura], Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 19.080, LIVRO 1-F:

R.3-4.870: EM 05/09/2016 - (COMPRA E VENDA) - CONFORME INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº 423.403.592, tendo como **TRANSMITENTES: REJANE MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 3.451.926-2, SEDS/AL, e inscrita no CPF sob nº 081.096.934-31, residente e domiciliada na Av. Dona Constança de Góis Monteiro, nº 720, Jatiúca, Maceió/AL e como **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: DIOGO BERNARDO DOS SANTOS**, brasileiro, açougueiro, portador da carteira de trabalho e previdência social nº 009874 00027, MTE/AL, inscrito no CPF sob nº 702.284.864-59, residente e domiciliado na Rua Vereador Jose Faustino, nº 382, centro, Teotônio Vilela/AL. **UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua Duarte Coelho, nº 60, lote 18, QD I-3, Loteamento Parque do Futuro III, Teotônio Vilela/AL; CREDOR FIDUCIÁRIO -**



Livro nº 2 – Registro Geral
CNS: 3368

Serviço de Notas e Registros do Único Office de Junqueiro/AL

Interina: Vera Lúcia Ferreira da Silva

Substituta: Delma Karla da Silva Nascimento Dias

MATRÍCULA

4.870

FICHA

1V

DATA

28/04/2016

CNM

003368.2.0004870-32



BANCO DO BRASIL S.A., Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Praça Manoel André/AL, prefixo 4234-X, situada na Praça Manoel André, nº 122, centro, Arapiraca/AL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF) 00.000.000/5372-41, representado por ser procurador substabelecido, **MARIO LOPES VIEIRA NETO**, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de identidade CNH nº 01846943730, DETRAN/AL e inscrito no CPF/MF 024.877.894-33, residente em MACEIO/AL. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja cópia fica arquivado neste Office. O valor da Compra e Venda: R\$ 84.400,00 (oitenta e quatro mil e quatrocentos reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.280,00 (dez mil e duzentos e oitenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 67.520,00 (setenta e sete mil quinhentos e vinte reais); Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: R\$ 84.462,92 (oitenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 67.520,00 (setenta e sete mil quinhentos e vinte reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS. Número de Parcelas: 00361; Período de Amortização: 05/10/2016 a 05/09/2046; Taxa anual de juros (normalidade): 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal); 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento) ao ano (efetiva); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total da primeira prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 422,73 (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e três centavos); Vencimento Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2016; Juros de Mora: 1% (um por cento) ao mês; Multa Moratória: 2% (dois por cento); Tarifa de avaliação física de garantia - FGTS: vide tabela de tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site WWW.bb.com.br e nas agências do CREDOR. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Renda apresentada: Devedor: DIOGO BERNARDO DOS SANTOS; Comprovada: R\$ 1.700,00 (HUM MIL E SETECENTOS REAIS); COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGAB - NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Percentual: 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem cômodo fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena ao BB, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado na Letra "E" (Descrição do Imóvel objeto deste contrato), nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais cláusulas e parágrafos constam em cópia arquivado neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Nada mais continha este conforme com o original; dou fé, dato e assino. Emolumentos: R\$ 1.681,26 + Ferc: R\$ 156,56 = Total: R\$ 1.837,82. SELO NºAB566064. Eu, Delma Karla da Silva Nascimento Dias, Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 19.080, LIVRO 1-F:

R.4-4.870: EM 05/09/2016 - (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) – CONFORME INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº 423.403.592, tendo como **TRANSMITENTES: REJANE MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 3.451.926-2, SEDS/AL, e inscrita no CPF sob nº 081.096.934-31, residente e domiciliada na Av. Dona Constança de Góis Monteiro, nº 720, Jatiúca, Maceió/AL e como **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: DIOGO BERNARDO DOS SANTOS**, brasileiro, açougueiro, portador da carteira de trabalho e previdência social nº 009874 00027, MTE/AL, inscrito no CPF sob nº 702.284.864-59, residente e domiciliado na Rua Vereador Jose Faustino, nº 382, centro, Teotônio Vilela/AL. **UMA CASA RESIDENCIAL**, localizada na Rua Duarte Coelho, nº 60, lote 18, QD I-3, Loteamento Parque do Futuro III, Teotônio Vilela/AL; **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A.**, Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Praça Manoel André/AL, prefixo 4234-X, situada na Praça Manoel André, nº 122, centro, Arapiraca/AL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da fazenda (CNPJ/MF) 00.000.000/5372-41, representado por ser procurador substabelecido, **MARIO LOPES VIEIRA NETO**, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de identidade CNH nº 01846943730, DETRAN/AL e

MATRÍCULA

4.870

FICHA

2

DATA

28/04/2016

CNM

003368.2.0004870-32



inscrito no CPF/MF 024.877.894-33, residente em MACEIO/AL. Devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja cópia fica arquivado neste Office. O valor da Compra e Venda: R\$ 84.400,00 (oitenta e quatro mil e quatrocentos reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.280,00 (dez mil e duzentos e oitenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de financiamento: R\$ 67.520,00 (setenta e sete mil quinhentos e vinte reais); Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: R\$ 84.462,92 (oitenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos); Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 67.520,00 (setenta e sete mil quinhentos e vinte reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS. Número de Parcelas: 00361; Período de Amortização: 05/10/2016 a 05/09/2046; Taxa anual de juros (normalidade): 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal); 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento) ao ano (efetiva); Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor total da primeira prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 422,73 (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e três centavos); Vencimento Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2016; Juros de Mora: 1% (um por cento) ao mês; Multa Moratória: 2% (dois por cento); Tarifa de avaliação física de garantia - FGTS: vide tabela de tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site WWW.bb.com.br e nas agências do CREDOR. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. Renda apresentada: Devedor: DIOGO BERNARDO DOS SANTOS; Comprovada: R\$ 1.700,00 (HUM MIL E SETECENTOS REAIS); COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB - NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: Percentual: 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena ao BB, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado na Letra "E" (Descrição do Imóvel objeto deste contrato), nos termos e para efeito dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais cláusulas e parágrafos constam em cópia arquivado neste cartório. O referido é verdade; dou fé. Nada mais continha este conforme com o original; dou fé, dato e assino. Emolumentos: R\$ 1.681,26 + Ferc: R\$ 156,56 = Total: R\$ 1.837,82. SELO NºAB566064. Eu, Delma Karla da Silva Nascimento Dias, Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 21.368, LIVRO 1-I:

AV.5-4.870: EM 22/07/2020 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Certifico que em vista do documento arquivado neste cartório, fornecido em 08/06/2020, pelo Credor Fiduciário: Banco do Brasil S.A – BB, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília/DF CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, FICA CANCELADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do R.4-4.870, que gravava o referido imóvel. Eu, Delma Karla da Silva Nascimento Dias, Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 21.368, LIVRO 1-I:

AV.6-4.870: EM 22/07/2020 - (CONSOLIDAÇÃO) – Nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário do Banco do Brasil S.A – BB, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote A, em Brasília/DF CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, descrito no R.3, **em favor do BANCO DO BRASIL**, referente ao contrato nº 423.403.592, que tem como **MUTUÁRIO – DIOGO BERNARDO DOS SANTOS – CPF: 702.284.864-59. Quides com o ITBI.** Eu, Delma Karla da Silva Nascimento Dias, Oficial, a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 24.385, LIVRO 1-K:

AV.7-4.870: EM 17/10/2024 – (1º LEILÃO) – Mediante Auto Negativo de 1º Leilão Público, com fulcro na Lei 9.514/97, aos 23/06/2022, às 14:30h, na Comarca de São Paulo, na Rua Alfredo Pujol, nº 285, Cj. 112, e através do portal de leilão eletrônico

MATRÍCULA

4.870

FICHA

2V

DATA

28/04/2016

CNM

003368.2.0004870-32



www.clebercardosoleiloes.com.br, compareceu, Cleber Cardoso Pereira, brasileiro, casado, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 975, portador da carteira de Identidade RG sob nº 22.098.191-7, SSP/SP, inscrito no sob nº 101.187.178-55, devidamente autorizado pelo **CREDOR BANCO BRASIL S/A**, com a finalidade de procedi à abertura do PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO Nº 2022/950015, de modo presencial e online, do seguinte imóvel: Casa, Residencial, ocupado, localizada na Rua Duarte Coelho, nº 60, Quadra I-3, Lote 18, Loteamento Parque do Futuro III, Teotônio Vilela/AL, CEP:57265-000. Matrícula.: 4.870 do RI de Juazeiro/AL. Lance mínimo 1º Leilão: R\$ 84.400,00 (oitenta e quatro mil e quatrocentos reais). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 10, 11, 12 de junho de 2022 no jornal "Diário do Pará" com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. Efetuando o pregão do estilo, constatou que NÃO HOUVE LICITANTE, para o imóvel, pelo que deu por encerrado o leilão, e emitiu o presente Auto Negativo de Primeiro Leilão Público. Eu, Delma Karla da Silva Nascimento Dias, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 24.385 LIVRO 1-K:

AV.8-4.870: EM 17/10/2024 – (2º LEILÃO) – Mediante Auto Negativo de 2º Público Leilão, com fulcro na Lei 9.514/97, aos 30/06/2022, às 14:30h, na Comarca de São Paulo, na Rua Alfredo Pujol, nº 285, Cj. 112, e através do portal de leilão eletrônico www.clebercardosoleiloes.com.br, compareceu, Cleber Cardoso Pereira, brasileiro, casado, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 975, portador da carteira de Identidade RG sob nº 22.098.191-7, SSP/SP, inscrito no sob nº 101.187.178-55, devidamente autorizado pelo **CREDOR BANCO BRASIL S/A**, com a finalidade de procedi à abertura do SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO Nº 2022/950015, de modo presencial e online, do seguinte imóvel: Casa, Residencial, ocupado, localizada na Rua Duarte Coelho, nº 60, Quadra I-3, Lote 18, Loteamento Parque do Futuro III, Teotônio Vilela/AL, CEP:57265-000. Matrícula.: 4.870 do RI de Juazeiro/AL. Lance mínimo 2º Leilão: R\$ 97.898,89 (noventa e sete mil e oitocentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 10, 11, 12 de junho de 2022 no jornal "Diário do Pará" com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. Efetuando o pregão do estilo, constatou que NÃO HOUVE LICITANTE, para o imóvel, pelo que deu por encerrado o leilão, e emitiu o presente Auto Negativo de Segundo Leilão Público. Eu, Delma Karla da Silva Nascimento Dias, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia e reprodução autêntica da(s) ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 CERTIFICO MAIS que sobre o imóvel em referência NÃO CONSTA registro de ÔNUS REAIS, bem como AÇÕES REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS até a presente data todo o referido e verdade e dou fé

Juazeiro - AL

- Delma Karla da Silva Nascimento Dias
- ☐ Vera Lucia Ferreira da Silva - Interina
 - ☒ Delma Karla da Silva Nascimento Dias - Substituta
 - ☐ Laís Vanessa Silva Santana - Escrevente
 - ☐ Tereza Cristina do Nascimento - Escrevente

Certidão somente válida
por 30 dias

