



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

24.485

FICHA

01



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Marechal Deodoro/AL, 09/02/2021.

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

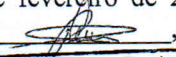
CNM:003871.2.0024485-57

**IMÓVEL:** UM TERRENO ONDE NO MESMO ENCONTRA-SE EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado na Rua Jornalista Manuel Gouveia Filho, nº 5, Quadra L, Povoado de Massagueira, cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP: 57.160-000, tendo o mesmo as seguintes medidas, confrontações e áreas: Descrição: Prédio Residencial Unifamiliar. TERRENO: Frente: 18,00m limita-se com o imóvel de propriedade de Doraci Aurélio Marquês, localizado à Rua Jornalista Manuel Gouveia Filho, Quadra L, Povoado de Massagueira, cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP 57160-000; Fundos: 18,00m limita-se com o imóvel de propriedade desconhecida, localizado à Rua Nossa Senhora das Candeias, cidade de Marechal Deodoro/AL; Lado Direito: 36,00m limita-se com o imóvel de propriedade de Jaides Luiz Rozendo, localizado à Rua Jornalista Manuel Gouveia Filho, Quadra L, Povoado de Massagueira, cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP 57.160-000; Lado Esquerdo: 36,00m limita-se com o imóvel de propriedade de Jorge Galdino, localizado à Rua Jornalista Manuel Gouveia Filho, Quadra L, Povoado de Massagueira, cidade de Marechal Deodoro, CEP 57.160-000. Área total construída: 220,03m².

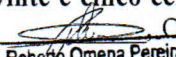
**PROPRIETÁRIO:** NILTON MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 135.897-SSP/AL, inscrito no CPF nº 060.891.194-15, residente e domiciliado à Rua Jornalista Manuel Gouveia Filho, nº 5, Quadra L, Povoado Massagueira, cidade de Marechal Deodoro/AL.

**REGISTRO ANTERIOR:** NÃO CONSTA.

**Protocolo** nº 20.114.

Marechal Deodoro, 09 de fevereiro de 2021. Eu, Ana Lúcia Silva Costa Souto, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, , Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

Roberto Omena Pereira  
Substituto  
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

**R-01-24.485** – Em 09/02/2021 - Protocolo nº 20.114 – (**USUCAPIÃO**) – Pelo Mandado de Averbação de Registro de Imóvel nº. 044.2021/000235-4, extraído em 01/02/2021, assinado pela Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível e Criminal de Marechal Deodoro/AL, dos Processo nº 0001 189-59.2014.8.02.0044 da Ação de **USUCAPIÃO**, tendo como Autor: **NILTON MOREIRA DOS SANTOS** e outro, assinado pelo Exma. Sra. Dra. Fabíola Melo Feijão, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal de Marechal Deodoro, foi determinado o registro da sentença datada de 22/09/2020, transitada em julgado, que julgou procedente a referida Ação, declarando em favor do Autor: **NILTON MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da cédula de identidade RG nº 135.897-SSP/AL, inscrito no CPF nº 060.891.194-15, residente e domiciliado à Rua Jornalista Manuel Gouveia Filho, nº 5, Quadra L, Povoado Massagueira, cidade de Marechal Deodoro/AL, a aquisição por **USUCAPIÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 119.212,25 (cento e dezenove mil e duzentos e doze reais e vinte e cinco centavos)**. Eu, Ana Lúcia Silva Costa Souto, Escrevente Autorizada a digitei. Eu, , Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

Bel. Roberto Omena Pereira  
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis  
Substituto

**R-02-24.485** = Em 17/01/2022 - Protocolo nº. 21.891 – (**COMPRA E VENDA**) – **ADQUIRENTE:** LUIZ EDUARDO CAVALCANTE CORREIA, filho de Arisgleide da Silva Cavalcante e José Etevaldo Correia da Silva, brasileiro, administrador, portador da CI/RG nº. 1428424-SJDS/AL, inscrita no CPF/MF sob nº. 030.220.624-86, com endereço eletrônico: [eduardodommiguel@gmail.com](mailto:eduardodommiguel@gmail.com), casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 27/11/2015, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cônjuge ANA FLAVIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YZUN-VAVWE-G9JQG-BGCUG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
24.485

FICHA  
01

VERSO



CNM:003871.2.0024485-57

DA SILVA CORDEIRO CAVALCANTE, filha de Maria Cícera Cordeiro e José Claudio Cordeiro da Silva, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº. 9800131039-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº. 045.660.034-50, com endereço eletrônico: [eduardodommiguel@gmail.com](mailto:eduardodommiguel@gmail.com), residentes e domiciliados na Rua Formosa, nº. 1694, Enfrente A Cadencia Hc, Pta. Grossa, Maceió (AL). **TRANSMITENTE:** NILTON MOREIRA DOS SANTOS, filho de Josefa Emília da Conceição e João Moreira dos Santos, brasileiro, funcionário público estadual, portador da CI/RG nº. 135.897-SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº. 060.891.194-15, com endereço eletrônico: [niltonmoreirad8@gmail.com](mailto:niltonmoreirad8@gmail.com), casado no regime de comunhão universal de bens, em 24/01/1971, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cónjuge NILVA SILVESTRE SILVA DOS SANTOS, filha de Irene da Silva Correia, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº. 158648-SEDS/AL, inscrita no CPF/MF sob nº. 894.767.194-00, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Bosque da Massagueira 1, nº. 315, Massagueira, Marechal Deodoro (AL). **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS Nº.S 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº. 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Nº. 0010275537 - Assinado em 09/12/2021. **Valor do contrato R\$ 370.000,00. Recursos Próprios: R\$ 92.500,00. Financiamento: R\$ 277.500,00. Dos Custos Cartorários e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 18.500,00. Valor Total do Financiamento: R\$ 296.000,00.** Será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pagos na forma indicada no **item 5** do QR. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistente em nome da vendedora, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/fiduciante, declara-se responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante ao Santander a responsabilidade pelo pagamento, caso a(o) vendedor(es) não cumpra com a obrigação de pagar, bem como as partes, dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirleene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, U. Araujo, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

**R-03-24.485** = Em 17/01/2022 – Protocolo nº. 21.891 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUIZ EDUARDO CAVALCANTE CORREIA – CPF/MF SOB Nº. 030.220.624-86 e sua cónjuge ANA FLAVIA DA SILVA CORDEIRO CAVALCANTE – CPF/MF SOB Nº. 045.660.034-50, qualificados no R-02-24.485. **CREDORES:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, lavrada as fls. 337, no Livro 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados. **TÍTULO:** constante no R-02-24.485. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 296.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 370.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização (em meses): 420. Taxa de Juros Bonificada ao ano: nominal – 8,6395%. Efetiva – 8,9900%. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.997,47. Vencimento da primeira prestação: 09/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel identificado no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade Fiduciária e a Posse Direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção de Direitos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirleene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, U. Araujo, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

**Av-04-24.485** = Em 20/08/2024 – Protocolo nº. 25.373 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpica, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, neste ato representado por seu advogado e procurador: Sérgio Túlio de Barcelos – OAB/MG 44.698 e OAB/AL 12.855-A, através de substabelecimento lavrado às fls. 165, livro nº. 11.568, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, da procuração lavrada às fls.041, livro nº. 11.566, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YZUN-VAVWE-G9JQG-BGCUG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



MATRÍCULA  
24.485

FICHA  
02



MATRÍCULA / CNM  
003871.2.0024485-57

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

*[Signature]*  
Newton de Moura Omena Pereira  
Oficial de Registro de Imóveis

conforme alienação registrada no R-03-24.485, procedo a presente averbação para fazer constar a consolidação de propriedade em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do Devedor(a,es)/Fiduciante(s): **LUIZ EDUARDO CAVALCANTE CORREIA e ANA FLAVIA DA SILVA CORDEIRO CAVALCANTE**, qualificados no R-02-24.485, após o procedimento de notificação que tramitou perante esta serventia nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, n.º guia: 3705/2024, Código ITBI: 7516, datada de 07/08/2024, com valor pago em R\$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais), base de cálculo em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, *[Signature]*, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

**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. § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Marechal Deodoro, 22 de agosto de 24

Newton de Moura Omena Pereira - Oficial do Registro de Imóveis  
Dirleene Maria P. S. de Araújo - Substituta



**Poder Judiciário de Alagoas**  
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom  
AFA75416-N1ZD  
21/08/2024 08:47  
Doc. Solicitante: \*\*0.888.0001-42  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YZUN-VAVWE-G9JQGG-BGCUG>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YZUN-VAWVE-G9JQG-BGCUG>

MATRÍCULA	FICHA		MATRÍCULA / CNM
	VERSO		
<u>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</u>		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL	
<p>EM BRANCO</p>			