



MATRÍCULA

14.894

FICHA

1

IMÓVEL: UM TERRENO, localizado em Feira Nova, hoje cidade de Teotônio Vilela/AL, limitando-se pela frente com a Av. Maria Jeane Moreira Sampaio, medindo 6,00 metros, de um lado com Dorgival Ferreira, medindo 55,00 metros e do outro lado com Vandete Francisca da Conceição, medindo 55,00 metros, **FORMANDO UMA ÁREA DE 330,30M².**

PROPRIETÁRIO: MANOEL ROBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente na cidade de Feira Nova, deste município, inscrito no CPF sob nº 284.252.514-00.

PROTOCOLO Nº 21.451, LIVRO 1-I:

AV.1-14.894: EM 20/10/2020 - ABERTURA DE MATRÍCULA – TRANSPOSIÇÃO DE USUCAPIÃO: Procede-se a esta averbação para constar a abertura de matrícula, devido a constatação de duplicidade da matrícula nº 875, e ao mesmo tempo transportar o registro de usucapião realizado no **R.1-875 em data 07/04/1983**, Adquirida originalmente, através da sentença datada de 07/04/1983 e certidão, extraídas dos Autos da Ação de Usucapião, proferida pelo Juiz de Direito desta comarca – Dr. Nilo Oliveira Borba; **EM FAVOR DE:** MANOEL ROBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente na cidade de Feira Nova, deste município, inscrito no CPF sob nº 284.252.514-00. Eu, *Vera Lúcia Ferreira da Silva* Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé

PROTOCOLO Nº 21.451, LIVRO 1-I:

AV.2-14.894: EM 20/10/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE COMPRA E VENDA: Procede-se a esta averbação para constar o registro de compra e venda realizado no **R.2-875 em data 10/06/2009**, Conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais de Teotônio Vilela/AL, no livro nº 005, fls.161, em data de 01/06/2009, fica transmitida a propriedade do imóvel acima descrita objeto desta matrícula tendo como **TRANSMITENTE VENDEDOR:** MANOEL ROBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, residente na cidade de Feira Nova, deste município, inscrito no CPF sob nº 284.252.514-00, e como **ADQUIRENTE COMPRADOR:** NILSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, residente Av. Maria Jeane Moreira Sampaio, inscrito no CPF sob nº 434.691.404-72 e RG nº 567.572 SSP/AL.

Denominação: Um prédio comercial localizado na Av. Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 1.026, centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL, limitando-se pela frente com a Av. Maria Jeane Moreira Sampaio medindo 6,00 metros, pelos fundos com Gorgival Ferreira, medindo 55,00 metros e do outro lado com Vandete Francisca da Conceição, medindo 55,00 metros, **formando uma área de 330,00m².** Eu, *Vera Lúcia Ferreira da Silva* Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé

PROTOCOLO Nº 21.451, LIVRO 1-I:

AV.3-14.894: EM 20/10/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE GRAVAME: Procede-se a esta averbação para constar o registro de Cédula de Crédito Bancário realizado no **R.3-875 em data 06/11/2013**, Cédula de Crédito Bancário, nº 237, do imóvel de um prédio comercial localizado na Av. Maria Jeane Moreira Sampaio, nº 1.026 centro, na cidade de Teotônio Vilela/AL, limitando-se pela frente com a Av. Maria Jeane Moreira Sampaio, medindo 6,00 metros, pelos fundos com Josefa Maria da Conceição, medindo 6,00 metros, de um lado com Dorgival Ferreira, medindo 55,00 metros e do outro lado com Vandete Francisca da Conceição, medindo 55,00 metros, **formando uma área de 330,00m², sendo CREDOR – BANCO BRADESCO S.A,** cidade de Deus, Osasco, SP, e **DEVEDOR:** NILSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, residente Av. Maria Jeane Moreira Sampaio, inscrito no CPF sob nº 434.691.404-72 e RG nº 567.572 SSP/AL, com vencimento 11/07/2018, no valor de R\$ 60.000,00. Eu, *Vera Lúcia Ferreira da Silva* Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé

PROTOCOLO Nº 21.451, LIVRO 1-I:

AV.4-14.894: EM 20/10/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE ADITIVO: Procede-se a esta averbação para constar o registro de Aditivo realizado no **AV.18-875: em data 25/09/2017, CONFORME ADITAMENTO A CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE IMÓVEL**



MATRÍCULA

14.894

FICHA

1V

(HIPOTECA OU ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO**, Cidade de Deus, Osasco/SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, **EMITENTE/DEVEDOR: NILSON PEREIRA DA SILVA**, CNPJ nº 24.479.669/0001-76, como **AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO: NILSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 434.691.404-72, portador do RG nº 567572 residente na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, 1026, centro, Teotônio Vilela/AL, **GARANTIDOR: NILSON PEREIRA DA SILVA** brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 434.691.404-72, portador do RG nº 567572, residente na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio 1026, centro, Teotônio Vilela/AL; Objeto do aditamento é consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento, saldo devedor total da cédula R\$ 55.324,45 (cinquenta e cinco mil trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos); forma de pagamento da dívida renegociada: no ato R\$ 3.000,00 (três mil reais); parcelado R\$ 52.324,45 (cinquenta e dois mil trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos); quantidade de parcelas 60 (sessenta); com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMOLUMENOS R\$ 581,97 + FERC: R\$ 5,56 = R\$ 587,53. SELO Nº AD222983. Eu Vera Lúcia F. de Silva Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fe

PROCOLO Nº 21.451, LIVRO 1-I:

AV.5-14.894: EM 20/10/2020 - TRANSPOSIÇÃO DE ADITAMENTO: Procede-se a esta averbação para constar o registro de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário realizado no **AV.19-875: em data 22/10/2018**, Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), Agência 5012018068-8, CNPJ nº 24.479.669/0001-76, Valor R\$ 75.000,00, em data de 25/09/2018, **CREDOR: BANCO DO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus Osasco/SP; **DEVEDOR: NILSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 434.691.404-72 portador do RG nº 567572, residente na Rua Maria Jeane Moreira Sampaio, 1026, centro, Teotônio Vilela/AL; Objeto do aditamento Consolidação do Saldo Devedor; Prorrogação do vencimento das parcelas conforme abaixo, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratado; Consolidação do Saldo devedor e nova forma de pagamento Vencimento 08/12/2017, saldo devedor total da cédula R\$ 73.798,00; Valor Renegociado que será pago na forma abaixo R\$ 73.798,00; Forma de Pagamento da Dívida Renegociada: no ato – R\$ 3.798,00, parcelado – R\$ 70.000,00; quantidade de parcelas 60. Com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Eu Vera Lúcia F. de Silva Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fe

PROCOLO Nº 21.451, LIVRO 1-I:

AV.3-14.894: EM 20/10/2020 – (CONSOLIDAÇÃO) - Nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário do Banco do Bradesco S.A, sediado em Osasco, Estado de São Paulo na cidade de Deus. Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representada por seu advogado, com escritório profissional à Rua Dr. Celso Oliva, nº 55, bairro 13 de julho, Aracaju/SE. CEP: 49020-090, 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 AV.2 **em FAVOR DO BANCO DO BRADESCO S.A.**, que tem como **MUTUÁRIOS - NILSON PEREIRA DA SILVA - CPF: 434.691.404-72 / ERICA MORAES DA SILVA - CPF: 048.682.684-81** Quitas com o ITBI. Eu Vera Lúcia F. de Silva Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fe.

PROCOLO Nº 21.554, LIVRO 1-I:

AV.7-14.894: EM 10/02/2021 – (1º LEILÃO) – Mediante ata de 1º Público Leilão, com fulcro na Lei 9.514/97, aos 10/12/2020, às 10:00hrs, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, realizou o público leilão ON-LINE, através do site WWW.freitasleilao.com.br, por Sérgio Villa Nova de Freitas, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 316, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, com a finalidade de apregoar em público leilão, o seguinte imóvel Teotônio Vilela AL., bairro Centro, Av. Maria Jeane Moreira, 1.026. Imóvel Comercial/Residencial. Áreas totais: Terr.: 330,00m² e



MATRÍCULA

FICHA

14.894

2

constr. Estimada 120,00m². Matr.: 14.894 do RI de Junqueiro/AL. Obs: regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado (AF). (Cód. Do Imóvel 13596) Valor mínimo: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 25,26 e 27 de novembro de 2020 no jornal "Tribuna Independente", com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. Não havendo licitantes para o imóvel acima descrito, foi encerrado o evento e lavrada a presente Ata. Eu, Vera Lucia F. de Silva Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROCOLO Nº 21.554, LIVRO 1-I:

AV.8-14.894: EM 10/02/2021 -- (2º LEILÃO) – Mediante ata de 1º Público Leilão, com fulcro na Lei 9.514/97, aos 14/12/2020, às 10:00hrs, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, realizou o público leilão ON-LINE, através do site WWW.freitasleiloeiro.com.br, por Sérgio Villa Nova de Freitas, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 316, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, com a finalidade de apregoar em público leilão, o seguinte imóvel: Teotônio Vilela-AL., bairro Centro. Av. Maria Jeane Moreira, 1.026. Imóvel Comercial/Residencial. Áreas totais: Terr.: 330,00m² e constr. Estimada 120,00m². Matr.: 14.894 do RI de Junqueiro/AL. Obs: regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado (AF) (Cód. Do Imóvel 13596) Valor mínimo: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 25,26 e 27 de novembro de 2020 no jornal "Tribuna Independente", com fundamento na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes. Não havendo licitantes para o imóvel acima descrito, foi encerrado o evento e lavrada a presente Ata. Eu, Vera Lucia F. de Silva Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROCOLO Nº 21.555, LIVRO 1-I:

AV.9-14.894: EM 10/02/2021 - (TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO DE DÍVIDA) – Nos termos do requerimento de averbação e termo de declaração de leilão e quitação de dívida, datado em 21/12/2020 do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, procede esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 10/12/2020 e o segundo em 14/12/2020, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo leiloeiro Oficial – JUCESP 316 – Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel e em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome do credor fiduciário, a dívida constante do AV.3 foi extinta por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da lei nº 9.514/97. Eu, Vera Lucia F. de Silva Substituta, 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 REPERSECUTÓRIAS até a presente data todo o referido é verdade e dou fé.

Junqueiro - AL 10 / 02 / 2021
Vera Lucia F. de Silva

Guilherme do Nascimento Porto - Titular
Vera Lucia Ferreira da Silva - Substituta
Maria Aparecida do Nascimento Alves - Escrevente
Marcos Silveira Porto Júnior - Escrevente



Certidão somente válida
por 30 dias

