

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
5.894	01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

Data: 10 de Julho de 2014. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 280, que será componente da Rua G, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DA POESIA"**, localizado na cidade de Satuba/AL. Composta de recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc., cozinha, lavanderia e quintal, Área Privativa Equivalente: 61,43m², Área Comum Equivalente: 11,27m², Área Total Equivalente: 72,71m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 87,44m², Área Total Real: 207,44m², Fração Ideal: 0,002041m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 4.566, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.2-4.566. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ Nº 70.014.444/0001-61, sito a Rua Durval Guimarães, nº 1267, Ponta Verde, em Maceió/AL, neste ato representado por seu sócio administrador EVALDO LUIS FRAGOSO DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 17/08/1965, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG Nº 338219, expedida por SSP/AL em 09/10/2008 e do CPF Nº 442.743.194-15, residente em Maceió/AL, **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 ficha nº 01 matrícula 4.566. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-1-5.894: - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ARMANDO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/03/1984, militar em geral, portador da carteira de identidade CI nº 08674006, expedida pelo SDS/AL em 10/07/2013 do CPF 062.352.264-03, sua esposa VERA NEIDE EULINA DA COSTA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1968, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 1068679 SEDS/AL expedida em 27/02/2014 e de CPF 777.248.604-91, residentes e domiciliados em Rua FAUSTINO SILVEIRA, 486, CHÃ DE BEBEDOURO, em MACEIÓ/AL. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente, Evaldo Luis Fragoso de Araújo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 30.05.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.800,00; recursos próprios: R\$ 7.267,00; FGTS: R\$ 2.113,00; ITBI isento conforme Lei Municipal nº 387 de 23/04/2013, conforme declaração arquivada. Constam no contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço 207 e 211 e instrução Normativa nº 100. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste cartório. Satuba/AL, 10 de Julho de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-2-5.894: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ARMANDO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS e sua esposa VERA NEIDE EULINA DA COSTA CONCEIÇÃO, qualificado(s) no R.1-5.894. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por VANESSA LIMA LEÃO, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fidora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-5.894. **TÍTULO:** Constante do R.1-5.894; Valor da Dívida: R\$ 84.420,00. Valor da Garantia: R\$ 93.800,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de construção: 25; amortização: 360 taxa anual de juros: nominal - 4,5000%, efetivo - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 589,19. **Alienação Fiduciária:** O Devedor aliena à CEF o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o Devedor possuidor direto e a CEF possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Satuba/AL, 10 de Julho de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-3-5.894: - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 04/12/2015, feito pela CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente, Evaldo Luis Fragoso de Araújo, para fazer constar que conforme Habite-se nº 153, expedido em 09/10/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 280 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DA POESIA, situado na Av. em Projeto, nesta cidade de Satuba/AL, com: recuo

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
5.894	01

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Área total de construção equivalente e real: 280,15; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 137.268.52m² e área coberta total: 32.550,50m², Custo da construção do condomínio: R\$ 34.413.663,06, Fornecida CND do INSS nº 003332015-88888685 em 28/10/2015 e ART do CREA/AL nº 00002048367275086102, 00015063167435010102 e 00002059007985004702. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 16/12/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-4-5.894- Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 4.566, Construção de Condomínio Residencial Recanto da Poesia, conforme AV-80-4.566, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-81-4.566 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 11, fls. 79vs a 88, em 16/12/2015. Satuba, 17/12/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-5-5.894: – Protocolo nº 16.538 – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – **ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste registro, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553019921, registrado no R-1/R-2-5.894, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o Registro da Consolidação de Propriedade, conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI – CESAV/FL CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 11/04/2023, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **ARMANDO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, CPF Nº 062.352.264-03 e VERA NEIDE EULINA DA COSTA CONCEIÇÃO, CPF nº 777.248.604-91**, que foram notificados por Edital em 30/11/2022, 01/12/2022 e 02/12/2022, através deste cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 28.12.2022, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º, da Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte dos Devedores Fiduciários. Foi pago o imposto de ITBI, conforme comprovante de pagamento em anexo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 16 de maio de 2023, Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Satuba, 16 de 05 de 2023

Ytawan Gomes de Oliveira

Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública

Ytawan Gomes de Oliveira - Subst

Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada

