

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

8.024

01

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

Data: 22 de Junho de 2015. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 429, que será componente da Rua M, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS RIOS"**, 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: 12,91m², Área Total Equivalente: 74,34m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 93,83m², Área Total Real: 213,83m², Fração Ideal: 0,002033m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 4.565, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.5-4.565. **PROPRIETÁRIA:** 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-gerente EVALDO LUIS FRAGOSO DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, casado, 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 01 matrícula nº 4.565. Eu, Leandro Nascimento Domingos, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-1-8.024 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE(S):** ANDERSON RAFAEL DA SILVA SANTOS MELO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/04/1988, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade 30277590, expedida por SSP/AL e do CPF 060.162.314-28, sua esposa ANDRELINA CORDEIRO MELO, nacionalidade brasileira, nascida em 20/05/1990, professora de bale, portadora da carteira de identidade RG 40001571, expedida por SEDS/AL em 23/12/2014 e do CPF 039.958.155-37, residentes e domiciliados em Avenida Aryosvaldo Pereira Cintra, 152, Gruta de Lourdes, 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 02/03/2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.800,00; recursos próprios: R\$ 12,86; desconto FGTS: R\$ 17.491,00 ITBI isento conforme lei municipal nº 387 de 23/04/2013 conforme declaração arquivada. Constan 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, 22 de Junho de 2015. Eu, Leandro Nascimento Domingos, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-2-8.024: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** ANDERSON RAFAEL DA SILVA SANTOS MELO, e sua esposa ANDRELINA CORDEIRO MELO, qualificado(s) no R.1-8.024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO CAMERINO TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-8.024; **TÍTULO:** Constante do R.1-8.024. **Valor da Dívida:** R\$ 75.027,14. **Valor da Garantia:** R\$ 93.800,00. **Sistema de Amortização:** TP. **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\$ 387,87. **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, 22 de Junho de 2015. Eu, Leandro Nascimento Domingos, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-3-8.024 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 06/07/2015, 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 144, expedido em 16/07/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 429 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS RIOS, situado na Av. em Projeto, nesta cidade de Satuba/AL, com: recuo

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

8.024

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Área total de construção equivalente e real: 288,17m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 144.865,38m² e área coberta total: 32.704,80m², Custo da construção do condomínio: R\$ 35.343.863,10, Fornecida CND do INSS nº 001782015-88888669 em 24/06/2015 e ART do CREA/AL nº 00015063167435010002, 00002048367275086402 e 00002059007985004802. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 17/07/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-4-8.024 - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 4.565, Construção de Condomínio Residencial Recanto dos Rios, conforme AV-79-4.565, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-81-4.565 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 10, fls. 72 a 79, em 17/07/2015. Satuba, 18/07/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-5-8.024: - Protocolo nº 16.372 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo(a) 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 855553339147, registrado no R-1/R-2-8.024, 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 Intimação e Cancelamento da CCI - CESAV/FL CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 16/12/2022, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **ANDERSON RAFAEL DA SILVA SANTOS MELO, CPF Nº 060.162.314-28 e ANDRELINA CORDEIRO MELO, CPF nº 039.958.155-37**, Consta na Certidão de Intimação, que a Sra. Andrelina Cordeiro Melo, foi notificada em 08/09/2022 através deste Cartório e o Sr. Anderson Rafael da Silva Santos Melo não reside no endereço indicado, se encontra em local incerto. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 30.09.2022, 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, 17 de Janeiro de 2023. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira, que 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, 19 de 01 de 2023

Ytawan Gomes de Oliveira
Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública
Ytawan Gomes de Oliveira - Subst
Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada

