

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

9.508

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0009508-83

Data: 01 de Fevereiro de 2017. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 169, que será componente da Rua D, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS ROSAS"**, 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: 14,65m², Área Total Equivalente: 76,08m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 117,67m², Área Total Real: 237,67m², Fração Ideal: 0,002577m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 7.920, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.2-7.920. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ Nº 70.014.444/0001-61, sito a Rua Durval Guimarães, nº 1267, Ponta Verde, em Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 ficha nº 01 matrícula 7.920. Eu, Diego Henrique Sandes Costa, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-1-9.508: - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE(S):** MARIA LUSINEIDE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 11/11/1976, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG 1499673, expedida por SSP/AL em 23/05/1994 e do CPF 032.520.804-27, residente e domiciliada em Rua DOUTOR PAULO HOLANDA, 145, CIDADE UNIVERSITARIA, em MACEIO/AL e MARIA ANDREIA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 30/12/1980, serviços gerais, portadora de carteira de identidade 30304172, expedida por SJDS/AL em 05/03/2004 e do CPF 073.374.764-77 residente e domiciliada em Rua DOUTOR PAULO HOLANDA, 145, CIDADE UNIVERSITARIA, em MACEIO/AL. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente, EVALDO LUIS FRAGOSO DE ARAÚJO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 17/08/1965, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 338219, expedida por SSP/AL em 09/10/2008 e do CPF 442.743.194-15. Sendo EVALDO LUIS FRAGOSO DE ARAÚJO, neste ato representado por JULIANA TIMOTEO LOPES CHAGAS, brasileira, casado, engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 98001303563 - SEDS/AL, inscrita no CPF/MF nº 031.298.354-90, residente e domiciliada na Rua Hilda de Pereira Monte, nº 68, Residencial Rancho Bom, Petrópolis, Maceió/AL; e/ou CINTIA DE SOUZA BUSCHINELLI LIMA, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 32.930.171-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 358.888.098-45, residente e domiciliada na Avenida Amazonas, nº 29, Apt. 1204, Prado, Maceió/AL, conforme procuração lavrada às folhas 049vs do Livro 674, em 06/05/2016 no 1º Ofício de Notas e Protestos de Maceió/AL, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, assinado em 12/01/2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 98.800,00; recursos próprios: R\$ 3.760,00; recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; desconto FGTS: R\$ 16.000,00; ITBI isento conforme Lei Municipal nº 391 de 11/10/2013, 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, 01 de fevereiro de 2017. Eu, Diego Henrique Sandes Costa, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-2-9.508: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** MARIA LUSINEIDE DOS SANTOS, e MARIA ANDREIA DOS SANTOS, qualificadas no R.1-9.508. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por ANGELA VIEIRA DOS SANTOS, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-9.508. **TÍTULO:** Constante do R.1-9.508; **Valor da Dívida:** R\$ 79.040,00. **Valor da Garantia:** R\$ 98.800,00. **Sistema de Amortização:** TP. **Prazo em meses:** de construção: 25; **amortização:** 360; **taxa anual de juros:** nominal - 5,5000%, efetivo - 5,6409%. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 468,64. **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

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

9.508

01vs

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

CNM: 003277.2.0009508-83

Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Satuba/AL, 01 de fevereiro de 2017. Eu, Diego Henrique, Sandes Costa, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *afirmação do*

AV-3-9.508: - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 02/02/2017, feito pela CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada neste ato por sua administradora, Juliana Timóteo da Silva, para fazer constar que conforme Habite-se nº 212, expedido em 22/12/2016, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 169, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS ROSAS, situado na Av. em Projeto, 10, nesta cidade de Satuba/AL, com: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Área total de construção equivalente e real: 313,75m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 121.737,67m² e área coberta total: 25.666,20m², Custo da construção do condomínio: R\$ 28.516.609,80; Fornecida CND do INSS nº 000052017-88888618 em 06/01/2016 e ART do CREA/AL nº 00015063167435010302, 00002059007985005102 e 00002048367275086902. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 22/02/2017. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

AV-4-9.508: - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 7.920, Construção de Condomínio Residencial Recanto das Rosas, conforme AV-95-7.920, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-96-7.920 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 089, ficha 01/03, em 21/02/2017. Satuba, 22/02/2017. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

R-5-9.508: - Protocolo nº 16.879 - (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 855553806865, registrado no R-1/R-2-9.508, 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 21/12/2023, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **MARIA LUSINEIDE DOS SANTOS, CPF Nº 032.520.804-27, e MARIA ANDREIA DOS SANTOS, CPF Nº 073.374.764-77**, foram notificados por Edital em 11/01/2023, 12/01/2023 e 13/01/2023, através este cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 16.02.2023, 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 guia nº 2666. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 18 de janeiro de 2024. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

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. 19 § 1º da Lei 6.015, 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Satuba, 18 de 01 de 2024
Ytawan Gomes de Oliveira
Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública
Ytawan Gomes de Oliveira - Subst
Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada

