Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
5.264	01

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

CNM: 003277.2.0005264-11

Data: 20 de fevereiro de 2014. IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 321,** que será componente da Rua K, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS MARES",** situada no município de Satuba, Estado de Alagoas denominado Lote 09. Cada unidade autônoma será composta de recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal, com Área Privativa Equivalente: 61,43m², Área Comum Equivalente: 13,75m², Área Total Equivalente: 75,18m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 97,35m², Área Total Real: 217,35m², Fração Ideal: 0,002057m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 3.473, nos termos da incorporação registrada no R.2-3.473. **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-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 2/AG folha nº 050 matricula 3.473.** Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-1-5.264: - (COMPRA E VENDA) – ADQUIRENTE: GUSTAVO DA SILVA ROCHA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 08/07/1993, Aux. Administrativo, portador da carteira de identidade RG 34329706, expedida por SEDS/AL em 10/02/2009 e do CPF 100.920.844-60, residente e domiciliado em Rua SANTA LUZIA, 710, CS 710 QD 3, TABULEIRO DO MARTINS, 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. TITULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRO – PMCMV, assinado em 18/07//2013. VALOR DO CONTRATO: R$ 88.400,00; recursos próprios: R$ 0,00; desconto FGTS: R$ 17.894,00, 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, 20 de fevereiro de 2014. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-2-5.264: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDOR FIDUCIANTE GUSTAVO DA SILVA ROCHA, qualificado(s) no R.1-5.264. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por EDERSON LUIZ RAMALHO SANTOS, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-5.264. TITULO: Constante do R.1-5.264 Valor da Dívida: R$ 70.440,00. Valor da Garantia: R$ 88.400,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de construção: 24; amortização: 360 taxa anual de juros: nominal – 5,0000, efetivo – 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R$ 442,31. 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, 20 de fevereiro de 2014. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-3-5.264 - (AVERBAÇAO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 20/04/2015, 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 134, expedido em 17/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 321 do CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DOS MARES, situado na Av. em Projeto, nesta cidade de Satuba/AL, com: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Área total de construção equivalente e real: 292,53m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio:

142.167,41m^2 e área coberta total: 32.300,90m^2, Custo da construção do condomínio: R$ 34.455.211,41, Fornecida CND do INSS nº 000942015-88888811 em 10/04/2015 e ART do CREA/AL nº 00015063167435008202. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 30/04/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino, Maria do Socorro Queiroz.

AV-4-5.264 - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 3.473, Construção de Condomínio Residencial Recanto dos Mares, conforme AV-116-3.473, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-117-3.473 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 008, fls. 63 a 71, em 30/04/2015. Satuba, 01/05/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino, Maria do Socorro Queiroz.

R-5-5.264: – Protocolo nº 17.387 – (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 Divida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552730077, registrado no R-1/R-2-5.264, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7° 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 02/12/2024, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **GUSTAVO DA SILVA ROCHA, CPF nº 100.920.844-60,** foi notificado por Edital em 28/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, através deste Cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 25.10.2024, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1°, da Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte do Devedor Fiduciante. Foi pago o imposto de ITBI, conforme comprovante de pagamento em anexo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 13 de dezembro de 2024. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. Ytawan Gomes de Oliveira.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Satuba, 13 de 12 de 2024

Ytawan Gomes de Oliveira

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Maria do Socorro Queiroz
Tabeliã
Sandra Márcia Queiroz Tavares
Substituta
Ytawan Gomes de Oliveira
Substituto
SATUBA - ALAGOAS

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AFK23709-N2TW
13/12/2024 15:15
Doc. Solicitante: ***0.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

O Cartório do Único Ofício de Satuba atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.