

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

LIVRO Nº2

9.114

01

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0009114-04

Data: 19 de setembro de 2016. **IMÓVEL:** APARTAMENTO sob Nº 102, no pavimento térreo, componente do "CONDOMÍNIO PORTO SEGURO", situada na Rua em Projeto "N", Portal do Renascer, nesta cidade de Satuba-AL., encravada no 1º pavimento, com os seguintes compartimentos: 01 GARAGEM, 01 SALA DE ESTAR; 02 QUARTOS; 01 WC SOCIAL; 01 COZINHA; 01 ÁREA DE SERVIÇO, com uma área construída de 49,90m², área coberta de 49,25m²; **PROPRIETÁRIOS:** Maria Miriam Pereira da Silva, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade nº RG nº 1.293.373-SSP/AL e de CPF nº 034.943.444-18, e seu esposo Efigênio Ferreira da Silva, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00882468076-DETRAN/AL, onde consta RG nº 1023486-SSP/PB e CPF nº 511.100.244-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no Loteamento Búzios do Francês, Qd F1, Taperagua, Marechal Deodoro-AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01 matrícula 8.616. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro*

R-1-9.114: - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE(S):** FABRICIO LUIZ DE AGUIAR GONZAGA, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, nascido(a) em 14/08/1995, portador(a) da Carteira de Identidade nº 525827900, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 23/07/2008 e do CPF 109.515.774-41, residente e domiciliado em R. Salustiano Peixoto, 55, Urbano em Marechal Deodoro/AL. **TRANSMITENTE:** MARIA MIRIAM PEREIRA DA SILVA, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade nº RG nº 1.293.373-SSP/AL e de CPF nº 034.943.444-18, e seu esposo Efigênio Ferreira da Silva, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00882468076-DETRAN/AL, onde consta RG nº 1023486-SSP/PB e CPF nº 511.100.244-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no Loteamento Búzios do Francês, Qd F1, Taperagua, Marechal Deodoro-AL. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(S), assinado em 27/03/2017; **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 105.000,00; recursos próprios: R\$ 8.700,00; recursos da conta vinculada FGTS: 1.800,00; desconto FGTS: R\$ 0,00; Pago ITBI. Constan no contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste cartório. Satuba/AL, 05 de Maio de 2017. Eu, Samyra Ceribely Queiroz Pereira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro*

R-2-9.114: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** FABRICIO LUIZ DE AGUIAR GONZAGA, qualificados no R.1-9.114; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por FELIPE CASTELO BRANCO ALVES TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **TÍTULO:** Constante do R.1-9.114; **Valor da Dívida:** R\$ 94.500,00; **Valor da Garantia:** R\$ 105.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC; **Prazo em meses:** amortização: 360; **Taxa anual de juros:** sem desconto: nominal – 8,16%, efetiva – 8,4722%; com desconto: nominal – 5,500%, efetiva – 5,6407%; **Redutor 0,5% FGTS:** nominal – 5,00%, efetiva – 5,1161%; **Taxa anual de juros contratada:** nominal – 5,000%; efetiva – 5,1161%. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 675,29. **Alienação Fiduciária:** Os Devedores alienam à CEF o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os Devedores possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Satuba/AL, 05 de Maio de 2017. Eu, Samyra Ceribely Queiroz Pereira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro*

R-3-9.114: – Protocolo nº 17.491 – (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,

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

9.114

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0009114-04

na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441538310, registrado no R-1/R-2-9.114, 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 09/01/2025, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **FABRICIO LUIZ DE AGUIAR GONZAGA, CPF Nº 109.515.774-41**. Certifico que o devedor fiduciante foi notificado através de Edital, em 06/12/2024. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 03.01.2025, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º, 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, 07 de março de 2025. 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 cópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Satuba, 07 de 03 de 2025

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



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AFP68984-0TAO
07/03/2025 15:57
Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tj.al.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.