

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
6.397	01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0006397-07

**Data:** 15 de Setembro de 2014. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 378, que será componente da Rua L, **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: 61,43m<sup>2</sup>, Área Comum Equivalente: 12,94m<sup>2</sup>, Área Total Equivalente: 74,37m<sup>2</sup>, Área Privativa Real: 120,00m<sup>2</sup>, Área Comum Real: 93,83m<sup>2</sup>, Área Total Real: 213,83m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,002033m<sup>2</sup>; a ser construída em terreno de matrícula nº 4.565, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.5-4.565. **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 02 ficha nº 01 matrícula 4.565, deste Cartório. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**AV-1-6.397:** - Certifico e dou fé, que o Imóvel constante da matrícula acima, encontra-se Hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-(CEF), conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CREDITO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS, assinado em 11 de dezembro de 2013, no qual figura como **DEVEDORA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ Nº 70.014.444/0001-61. **FIADOR:** Evaldo Luiz Fragoso de Araujo, **VALOR:** 29.408.000,00 devidamente registrados no R-5-4.565 em 06 de março de 2014. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste cartório. Satuba/AL, 15 de Setembro de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**AV-2-6.397:** - (BAIXA DE HIPOTECA) – Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- PMCMV-RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 28.04.2014, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere à AV-1, que gravava o Imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Satuba, 15 de Setembro de 2014. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**R-3-6.397:** - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** ANA CLESSIA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/08/1983, faturista, portadora da carteira de identidade RG 35972076, expedida por SEDS/AL em 11/03/2011 e do CPF Nº 046.088.274-05, residente e domiciliada em Rua Cecília Meireles, nº 10, Qd. C, Cidade Universitária, 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 FIDUCIÁRIO – PMCMV, assinado em 28/04/2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.800,00; recursos próprios: R\$ 0,00; desconto FGTS: R\$ 10.042,00; 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, 15 de Setembro de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**R-4-6.397:** - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDORA:** ANA CLESSIA DA SILVA, qualificado(s) no R.3-6.397. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada ROBERTO JOSÉ CAMERINO TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

6.397

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0006397-07

04, representada ROBERTO JOSÉ CAMERINO TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.3-6.397. TÍTULO: Constante do R.3-6.397, Valor da Dívida: R\$ 83.758,00. 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\$ 557,89. 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, 15 de Setembro de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-5-6.397 - (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 378 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS RIOS, 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: 288,20m<sup>2</sup>; Área coberta: 54,93m<sup>2</sup>; área total de construção equivalente e real do condomínio: 144.865,38m<sup>2</sup> e área coberta total: 32.704,80m<sup>2</sup>, 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-6-6.397 - 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-7-6.397: - Protocolo nº 17.285 - (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 855553046568, registrado no R-3/R-4-6.397, 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 09/09/2024, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): ANA CLESSIA DA SILVA, CPF Nº 046.088.274-05. Certifico, através de intimação que a devedora foi notificada em 06/08/2024, através deste Cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 02.09.2024, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º, da Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte da Devedora Fiduciante. Foi pago o imposto de ITBI, conforme comprovante de pagamento em anexo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 23 de setembro de 2024. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

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.



Poder Judiciário de Alagoas  
Selo Digital Marrom  
A FD89563-X4ZH  
23/09/2024 09:26  
Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04  
Confirme autenticidade em:  
<https://selo.t.jal.jus.br>



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, 23 de 09 de 2024

*Ytawan Gomes de Oliveira*

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