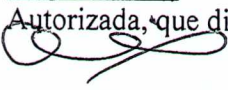


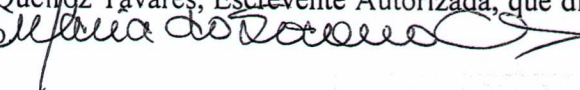
Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
4.313	01

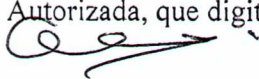
LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

Data: 12 de Julho de 2013. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 459, que será componente da Rua O, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS MARES"**, situado no município de Satuba-AL. composta de recuo frontal, varanda, sala ,três quarto, bwc , cozinha, lavanderia e quintal, com Área Privativa Equivalente: 61,43m², Área Comum Equivalente: 13,64m², Área Total Equivalente: 75,17m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 97,34m², Área Total Real: 217,34m², Fração Ideal: 0,002058m²; 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, divorciado, 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, R-2-3.473. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

AV-1-4.313: - Certifico e dou fé, que o Imóvel constante da matricula 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 21 de maio de 2013, no qual figura como **DEVEDORA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ Nº 70.014.444/0001-61. **FIADORES:** Evaldo Luiz Fragoso de Araujo, **VALOR:** 21.909.803,93 devidamente registrado no R-4-3.473 em 28 de junho de 2013. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste cartório. Satuba/AL, 12 de Julho de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

AV-2-4.313: - (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 21 de maio de 2013, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere a AV-1, que gravava o Imóvel constante da matricula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Satuba, 12 de Julho de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

R-3-4.313: -(COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTE:** ANDERSON FERNANDES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/02/1989, agente de limpeza, portador da carteira de identidade CI 3424481-6, expedida por SEDS/SP em 31/12/2008 e do CPF Nº 091.403.134-17, residente e domiciliado em Rua São José , 69, A, Clima Bom, 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 21/05/2013. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 85.730,49; recursos próprios: R\$ 2.669,51; desconto FGTS: R\$ 17.953,00 Pago ITBI. 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, 12 de julho de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

R-4-4.313: -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDERSON FERNANDES DOS SANTOS, qualificado(s) no R.3-4.313 **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF,

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

4.313

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO JOSÉ CAMERINO TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.3-4.313. TÍTULO: Constante do R.3-4.313 Valor da Dívida: R\$ 67.777,49. Valor da Garantia: R\$ 88.400,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de construção: 25; amortização: 360 taxa anual de juros: nominal- 5,0000%, efetivo - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 480,08. 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, 12 de Julho de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tayares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-5-4.313 - (AVERBAÇÃO 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 459 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: 292,51m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 142.167,41m² e área coberta total: 32.300,90m², 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-6-4.313 - 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-7-4.313: - Protocolo nº 16.469 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo(a) Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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 855553654666, registrado no R-3/R-4-4.313, 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 13/02/2023, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **ANDERSON FERNANDES DOS SANTOS**, CPF Nº **091.403.134-17**, que foi notificado por Edital em 19/10/2022, através este cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 20.12.2022, 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 Fiduciantes. Foi pago o imposto de ITBI, conforme comprovante de pagamento em anexo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 28 de março de 2023. 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, 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, 30 de 03 de 2023

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



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
ADP73711-TU4G
30/03/2023 08:39
Doc. Solicitante: **00.305.0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

