

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

3.061

01

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

2/AC fls. 38

**Data:** 26 de Julho de 2012. **IMÓVEL:** LOTE nº 04 da Quadra "G", componente do Loteamento Alto da Boa Vista III, situada nesta cidade de Satuba/AL, medindo de frente 7,05m(sete metros e cinco centímetros), confrontando-se com a Rua projetada J, medindo de fundos 7,00m(sete metros), confrontando-se com Rua Projetada L, lado direito medindo 24,14(vinte e quatro metros e quatorze centímetros), limitando-se com o Lote 04, lado esquerdo medindo 25,20m(vinte e cinco metros e vinte centímetros), limitando-se com os Lotes 30 e 35, Área total de 172,68m². **PROPRIETÁRIO:** BARRAVENTO IMÓVEIS e PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.610.175/0001-71, situada na Rua João Argemiro Rosa, nº 202, Barra Nova, em Marechal Deodoro/AL, neste ato representada pro seus sócios e administradores Srº Sig Quintella Viana de Vasconcelos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 99001159142-SSP/AL e do CPF nº 058.336.724-06, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL e Daniele Viana de Sales, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 703.594-SSP/AL e do CPF nº 646.990.304-59, residente em Rua Gustavo Sampaio, 88, Apt. 801, Leme, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/X fls. 100, Matrícula R-8-1.148, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 26 de julho de 2012. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu. Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *[Assinatura]*

**R-1-3.061:** - (COMPRA E VENDA) – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada a 24 de Julho de 2012, nestas notas, no Livro 31 fls. 002 a 003. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADAPTAR EMPREENDIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.818.186/0001-70, IE nº 24.239.564-3, situada na Rua N, 27, sala 04, Loteamento Parque Miramar, São Jorge, em Maceió/AL, neste ato representada por seu representante legal, Srº Rafael Felipe Andrade de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 99001298769-SSP/AL e do CPF nº 054.780.764-30, residente e domiciliado na Rua Pedro Maia Nobre, nº 39, Conjunto Vale do Feitosa, Qd. H, Feitosa, em Maceió/AL, **Por compra e venda feita á BARRAVENTO IMÓVEIS e PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.610.175/0001-71, situada na Rua João Argemiro Rosa, nº 202, Barra Nova, em Marechal Deodoro/AL, neste ato representada pro seus sócios e administradores Srº Sig Quintella Viana de Vasconcelos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 99001159142-SSP/AL e do CPF nº 058.336.724-06, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL e Daniele Viana de Sales, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 703.594-SSP/AL e do CPF nº 646.990.304-59, residente em Rua Gustavo Sampaio, 88, Apt. 801, Leme, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, no valor de R\$ 7.750,00(sete mil e setecentos e cinquenta reais). Pago o ITBI. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 26 de julho de 2012. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu. Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *[Assinatura]*

**AV-2-3.061:** - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) – A requerimento do proprietário datado de 31 de outubro de 2012, instruído com aprovação municipal Habite-se nº 76, Alvará nº 81, Planta Baixa, ART quitada nº 00002081146965016302 e CND/INSS nº 000522012-02001147 e CEI Nº 70.009.74116/73, fica constando que sobre o Imóvel desta referida Matrícula foi construída uma edificação para fins residenciais, em alvenaria para fazer constar UMA CASA RESIDENCIAL, de sua propriedade tendo os seguintes compartimentos, 01(um) WC, 01(uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01(uma) sala, 01 (uma) área de serviço, 01(uma) varanda e quintal, com uma Área total construída de 47,42m². O referido é verdade e dou fé, Satuba, 07 de novembro de 2012. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu. Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *[Assinatura]*

**R-3-3.061:** - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** JOAO JOSE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, divorciado, vigilante, portador da carteira de identidade RG Nº 464191-SSP/AL e do CPF Nº 296.078.504-59, residente e domiciliado em Rua Amélia Pontes, 29, Centro, em Satuba/AL. **TRANSMITENTE:** ADAPTAR EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.818.186/0001-70, nesse ato representada por seu representante legal, Rafael Felipe Andrade de Oliveira, firmado no documento.

Auto Nº *AEH 74974*

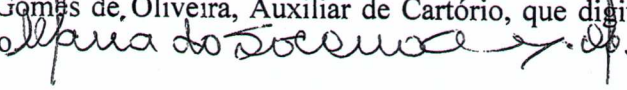
# Registro Geral de Imóveis

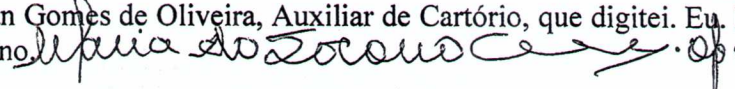
| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 3.061     | 01vs  |

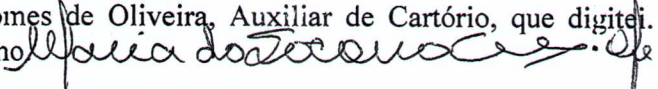
Maria do Socorro Queiroz

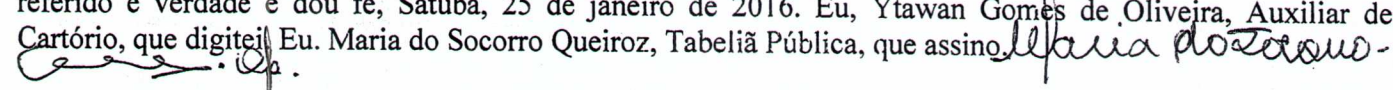
LIVRO Nº2

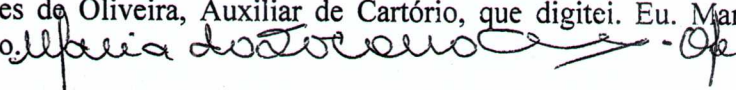
2/AC fls. 38

**TITULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-FGTS-PMCMV, assinado em 14/01/2013. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 75.000,00; recursos próprios: R\$ 0,00; desconto FGTS: R\$ 10.590,00. Pago ITBI. 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. O referido é verdade e dou fé, Satuba, 21 de janeiro de 2013. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

**R-4-3.061:** - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOAO JOSE DOS SANTOS, qualificado(s) no R-3-3.061. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por GIANA CORADIN ZIERO, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **TITULO:** Constante do R-3-3.061. Valor da Dívida: R\$ 64.410,00. Valor da Garantia: R\$ 76.300,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de amortização: 360; taxa anual de juros: nominal- 5,0000%, efetivo - 5,1161%. Encargos no período de amortização total: R\$ 500,06. **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. O referido é verdade e dou fé, Satuba, 21 de janeiro de 2013. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

**AV-5-3.061:** - Certifico, por erro evidente, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária registrado neste Cartório, que o nome correto do Adquirente/Devedor Fiduciante é **JOSE JOAO DOS SANTOS** e não como constou no **R.3 e R.4**. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 23 de Janeiro de 2013. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

**R-6-3.061:** - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Coordenador de Sustentação ao Negócio Jodiran Pereira Games, conforme procuração arquivada neste registro, na qualidade de Credora Fiduciária da Divida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado no R-4-3.061, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício nº 22743/2015-SIALF-GIREC/RE, datado de 17.11.2015, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)/Fiduciante: JOSE JOAO DOS SANTOS. Consta na Intimação nº 43/2014, de 27/10/2014, que o(a) Sr<sup>(a)</sup>. João José dos Santos foi notificado em 14/11/2014, através deste cartório. Fornecida declaração pela Caixa Econômica Federal, datada de 17.11.2015, 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(a) Devedor(a) Fiduciante. Foi pago o imposto conforme guia de ITBI nº 1218/2015. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade e dou fé, Satuba, 25 de janeiro de 2016. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

**AV-7-3.061:** - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no Documento que fica arquivado neste cartório, fornecido em 17.11.2015, pela Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos da Lei 9.514/97, representada pelo gerente Jodiran Pereira Gomes, conforme procuração arquivada neste registro; fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária do R-3-3.061, que gravava o imóvel acima. O referido é verdade e dou fé, Satuba, 25 de janeiro de 2016. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

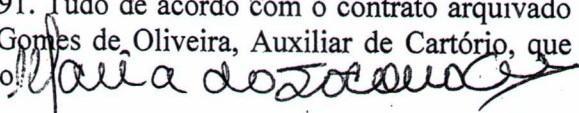
# Registro Geral de Imóveis

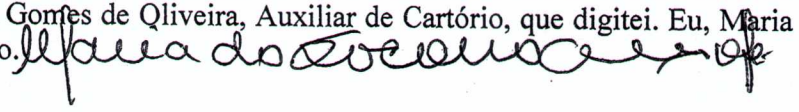
| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 3.061     | 02    |

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

2/AC fls. 38

**R-8-3.061:** - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE(S):** ERMENSON NICACIO BATISTA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1990, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33786291, expedida por Secretaria Defesa Social/AL em 30/07/2008 e do CPF 099.264.814-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Nossa Senhora da Guia, 2, Qd G, Centro, em Satuba/AL e **SANDRA PEREIRA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/02/1978, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2002001199905, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 09/08/2002 e do CPF 056.179.644-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Nossa Senhora Da Guia, 02, Qd G, Centro, em Satuba/AL. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANGELA VIEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 19/08/1968, economiário, portador(a) da carteira de identidade 881068, expedida por SSP/AL em 18/02/1987 e do CPF 644.410.164-68, conforme procuração lavrada as folhas 039 e 040, do livro 3003, em 07/03/2013, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 166, do livro 253/2014, em 21/07/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. doravante denominada CAIXA. **TITULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITACAO, assinado em 19/12/2016; VALOR DO CONTRATO: R\$ 70.766,13; recursos próprios: R\$ 7.766,13; recursos da conta vinculada FGTS: 0,00; desconto FGTS: R\$ 4.800,00; Pago ITBI. Constam 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, 20 de Março de 2017. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

**R-9-3.061:** - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** ERMENSON NICACIO BATISTA DA SILVA e sua esposa SANDRA PEREIRA GOMES, qualificados no R.8-3.061; 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. **TITULO:** Constante do R.8-3.061; Valor da Dívida: R\$ 58.200,00; Valor da Garantia: R\$ 70.766,13; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização: 360; Taxa anual de juros: sem desconto: nominal – 8,1600%, efetiva – 8,4722%; com desconto: nominal – 5,5000%, efetiva – 5,6407%; Redutor 0,5%; Taxa anual de juros contratada: nominal – 5,5000%; efetiva – 5,6407%. Encargos no período de amortização total: R\$ 440,97. **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, 20 de Março de 2017. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

**R-10-3.061:** – Protocolo nº 16.793 – (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 844441431691, registrado no R-8/R-9-3.061, 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 – CESA/FL CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 14/11/2023, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): ERMENSON NICACIO BATISTA DA SILVA, CPF nº 099.264.814-93, e sua esposa SANDRA PEREIRA GOMES, CPF nº 056.179.644-02, que foram notificados em 26/09/2023, através este cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 23.10.2023, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º, da Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte da

# Registro Geral de Imóveis

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 3.061     | 02vs  |

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

2/AC fls. 38

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, 22 de novembro 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, 22 de 11 de 2023

Ytawan Gomes de Oliveira

Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública

Ytawan Gomes de Oliveira - Subst

Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada

