

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
4.877	01

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

Data: 22 de novembro de 2013. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 183, que será componente da Rua D, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS LAGOAS"**, situado na Av em Projeto, s/n na cidade de Satuba. Cada unidade autônoma será composta de recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Área Privativa Equivalente: 61,43m², Área Comum Equivalente: 11,87m², Área Total Equivalente: 73,30m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 86,42m², Área Total Real: 206,42m², Fração Ideal: 0,002041m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 3.471, nos termos da incorporação registrada no R-4-3.471. **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 48, R-4-3.471. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-1-4.877: - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LILIAN CICERA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/04/1983, consultora de vendas, portadora da carteira de identidade RG 99001306587, expedida por SSP/AL em 07/10/1999 e do CPF 051.639.254-90, residente e domiciliada em Travessa SANTA AMELIA, 100, JATIUCA, 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. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 19/07/2013. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 88.400,00 recursos próprios: R\$ 0,00; desconto FGTS: R\$ 17.960,00 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, 22 de novembro de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-2-4.877: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR FIDUCIANTE** LILIAN CICERA DOS SANTOS, qualificado(s) no R.1-4.877. **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.1-4.877. **TÍTULO:** Constante do R.1-4.877 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- 4,5000%, efetivo - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 416,68. **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, 22 de novembro de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-3-4.877 (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 135, expedido em 17/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 183, do CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DAS LAGOAS, 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: 279,72; Área coberta: 54,93; área total de construção equivalente e real do condomínio: 137.026,74m² e área

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
4.877	01

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

coberta total: 32.565,50m², Custo da construção do condomínio: R\$ 33.868.788,00; Fornecida CND do INSS nº 000912015-88888037 em 10/04/2015 e ART do CREA/AL nº 00015063167435008102. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 04/05/2015. Eu, Leandro Nascimento Domingos, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-4-4.877 Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 3.471, Construção de Condomínio Residencial Recanto das Lagoas, conforme AV-115-3.471, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-116-3.471 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 009, fls. 71 a 79, em 04/05/2015. Satuba, 05/05/2015. Eu, Leandro Nascimento Domingos, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-5-4.877: - Protocolo nº 16.745 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo(a) 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 855552741917, registrado no R-1/R-2-4.877, 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 Intimação e Cancelamento da CCI - CESAV/FL CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 21/08/2023, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **LILIAN CICERA DOS SANTOS, CPF Nº 051.639.254-90**, Consta na Certidão de Intimação, que a Sra. Lilian Cicera Dos Santos, foi notificada por Edital em 05/01/2023, 06/01/2023, 07/01/2023, através deste Cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 16.02.2023, 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 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, 17 de outubro de 2023. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

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, 17 de 10 de 2023

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

