

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

7.085

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0007085-77

**Data:** 23 de Dezembro de 2014. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 377, que será componente da Rua H, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DA POESIA"**, 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: 11,27m<sup>2</sup>, Área Total Equivalente: 72,71m<sup>2</sup>, Área Privativa Real: 120,00m<sup>2</sup>, Área Comum Real: 87,44m<sup>2</sup>, Área Total Real: 207,44m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,002041m<sup>2</sup>; a ser construída em terreno de matrícula nº 4.566, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.2-4.566. **PROPRIETÁRIA:** 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 administrador 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 02 ficha nº 01 matrícula 4.566. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**R-1-7.085:** - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** ELIEZER DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/07/1970, auxiliar de instalador, portador da carteira de identidade RG nº 954.542, expedida por SSP/AL em 19/11/1996 do CPF 725.705.714-15, e sua esposa VANUZIA MARIA LIMA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/06/1969, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 903.250, expedida por SSP/AL em 24/08/1987 do CPF 678.956.544-20, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua Alfredo Marsiglia, 57, Jacintinho, 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 FIDUCIÁRIA – PMCMV, assinado em 28/10/2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.800,00; recursos próprios: R\$ 3.944,61; FGTS: R\$ 17.413,00; 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, 23 de Dezembro 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-2-7.085:** - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ELIEZER DA SILVA OLIVEIRA e sua esposa VANUZIA MARIA LIMA OLIVEIRA, qualificado(s) no R.1-7.085. **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. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-7.085. **TITULO:** Constante do R.1-7.085; Valor da Dívida: R\$ 72.442,39. 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\$ 487,48. **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, 23 de Dezembro 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-3-7.085-** (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 04/12/2015, 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 153, expedido em 09/10/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 377 do CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DA POESIA, 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

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

7.085

01vs

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

CNM: 003277.2.0007085-77

real: 280,15; Área coberta: 54,93m<sup>2</sup>; área total de construção equivalente e real do condomínio: 137.268.52m<sup>2</sup> e área coberta total: 32.550,50m<sup>2</sup>, Custo da construção do condomínio: R\$ 34.413.663,06, Fornecida CND do INSS nº 003332015-88888685 em 28/10/2015 e ART do CREA/AL nº 00002048367275086102, 00015063167435010102 e 00002059007985004702. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 16/12/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro Queiroz*

**AV-4-7.085-** Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 4.566, Construção de Condomínio Residencial Recanto da Poesia, conforme AV-80-4.566, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-81-4.566 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 11, fls. 79vs a 88, em 16/12/2015. Satuba, 17/12/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro Queiroz*

**R-5-7.085:** - Protocolo nº 16.918 - (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 855553242994, registrado no R-1/R-2-7.085, 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 26/01/2024, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **ELIEZER DA SILVA OLIVEIRA, CPF nº 725.705.714-15 e VANUZIA MARIA LIMA OLIVEIRA, CPF nº 678.956.544-20**, foi notificado(a) em 16/08/2023, conforme Certidão fornecida pelo 2º Registro de Título e Documentos, Pessoa Jurídica e Notas de Maceió/AL. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 25.09.2023, 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, 15 de fevereiro de 2024. 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, 15 de 02 de 2024

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

