

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

9.850

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0009850-27

**Data:** 21 de Fevereiro de 2018. **IMÓVEL:** UNIDADE RESIDENCIAL sob nº 02, no pavimento térreo, componente do "CONDOMÍNIO PORTO SEGURO II", situado na Rua em Projeto, QD. "K", no Lote 03, do Loteamento Portal do Renascer, nesta cidade de Satuba-AL, com os seguintes compartimentos: 01 GARAGEM; 01 SALA DE ESTAR; 02 QUARTOS; 01 WC SOCIAL; 01 COZINHA; 01 ÁREA DE SERVIÇO; perfazendo um total de 07(sete) cômodos, com área construída de 49,99m<sup>2</sup>; área real privativa de 17,74m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 29,25m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 42,35. **PROPRIETÁRIOS:** Efigênio Ferreira da Silva, brasileiro, empresário, portador da CNH/DETRAN/AL onde conta RG nº 1023486-SSP/PB e CPF nº 511.100.244-87 e sua esposa Maria Miriam Pereira Da Silva, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG sob nº 1.203.373 e CPF nº 034.943.444-18, residentes e domiciliados no Lot. Cidade Imperial, Quadra "C", Pov. Malhadas, em Marechal Deodoro/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/U fls. 06 matrícula 2.363 deste Cartório. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Substituta, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**AV-1-9.850:** Certifico que procede-se à essa averbação para fazer constar o regime de casamento dos proprietários Efigênio Ferreira da Silva e Maria Miriam Pereira da Silva, o qual casaram-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado em 14/12/1984, conforme Certidão de Casamento sob nº 141, fls. 71 do Livro B-00001, matrícula 0698310155 1984 2 00001 0710000141 65, emitida pelo Cartório do Registro Civil de Remigio - PB. O referido é verdade e dou fé. Satuba/AL, 09 de abril de 2018. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Substituta, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**R-2-9.850:** - Protocolo nº 14.430 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE(S):** MANOEL OLIVEIRA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 01/06/1986, Vendedor, portador (a) da Carteira de Identidade nº 393972446, expedida por SSP/AL em 08/04/2005 e do CPF 072.485.374-03, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 8934, no Livro nº 16-Registro Auxiliar do Registro Civil de Palmeira dos Índios/AL e seu cônjuge ANGELA SILVA BRITO DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 04/01/1990, do lar, portador (a) de Carteira de Identidade nº 34845860, expedida por Secretaria Defesa Social/AL em 04/04/2013 e do CPF nº 096.711.424-19, residentes e domiciliados em R Ernani Jonas Gomes, s/n, AP 203, QD 01B, Serraria, em Maceió/AL. **TRANSMITENTE:** MARIA MIRIAM PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 20/10/1964, empresaria portador (a) da carteira de identidade RG nº 1293373-SSP/AL e de CPF nº 034.943.444-18, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada no Livro nº 1-Registro Auxiliar do Registro Civil de Remigio/PB, e seu cônjuge EFIGÊNIO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 11/10/1963, empresário, portador da CNH nº 00882468076-DETRAN/AL e CPF nº 511.100.244-87, residentes e domiciliados no Loteamento Cidade Ferreira da Silva, s/n, QD C, LT 11, Bairro Urbano, em Marechal Deodoro/AL. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR (ES), assinado em 09/04/2018; **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 90.000,00; recursos próprios: R\$ 349,00; recursos da conta vinculada FGTS: 776,00; desconto FGTS: R\$ 16.875,00; Pago ITBI conforme Guia nº 805. Constan no contrato, os documentos exigidos por lei. Os vendedores deixaram 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, 16 de Abril de 2018. Eu, Samyra Ceribely Queiroz Pereira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

# Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

9.850

01vs

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

CNM: 003277.2.0009850-27

**R-3-9.850:** - Protocolo nº 14.430 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):** MANOEL OLIVEIRA DE ARAUJO e sua esposa ANGELA SILVA BRITO DE ARAUJO, qualificados no R.2-9.850; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por FELIPE CASTELO BRANCO ALVES TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **TITULO:** Constante do R.2-9.850; Valor da Dívida: R\$ 72.000,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: TP; Prazo em meses: amortização: 360; Taxa anual de juros: sem desconto: nominal – 8,16%, efetiva – 8,4722%; com desconto: nominal – 5,500%, efetiva – 5,6408%; Redutor 0,5% FGTS: nominal – 5,00%, efetiva – 5,1162; Taxa anual de juros contratada: nominal – 5,000%; efetiva – 5,1162%. Encargos no período de amortização total: R\$ 401,36. **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 356/9. Satuba/AL, 16 de Abril de 2018. Eu, Samyra Ceribely Queiroz Pereira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

**R-4-9.850:** – Protocolo nº 17.558 – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – **ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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 844441811991, registrado no R-2/R-3-9.850, 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 21/02/2025, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s); **MANOEL OLIVEIRA DE ARAUJO, CPF Nº 072.485.374-03 e ANGELA SILVA BRITO DE ARAUJO, CPF Nº 096.711.424-19.** Certifico que os Devedores Fiduciantes foram notificados por edital em 04/12/2024, 05/12/2024 e 06/12/2024, através deste Cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 03.01.2025, 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, 25 de Abril de 2025. 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, 25 de 04 de 2025

*Ytawan Gomes de Oliveira*

Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública

Ytawan Gomes de Oliveira - Subst

Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada



O Cartório do Único Office de Satuba atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNI de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.