



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE SATUBA

República Federativa do Brasil

Estado de Alagoas

COMARCA DE SANTA LUZIA DO NORTE

Rua 17 de Agosto nº 52/A, Centro, (82) 3266-1935

CEP: 57120-000

MARIA DO SOCORRO QUEIROZ

Tabeliã Pública

Sandra Marcia Queiroz Tavares

Substituta

Protocolo nº **18.030**, Livro nº **1/D**, Folha **076**.

TITULO APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO

Satuba/AL; **19 de Fevereiro de 2026**.

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.

REGISTRO GERAL - LIVRO 2, FICHA 01; matrícula 2.383.

CERTIFICO e dou fé, que registrei **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, conforme **Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI- CESAV/FL - CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis**, datado de **16.01.2026**, referente a **UMA CASA RESIDENCIAL**, componente do Loteamento Portal do Renascer, neste município de Satuba/AL.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA ----- R-5-2.383

Satuba, **19 de Fevereiro de 2026**.

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.



Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

LIVRO Nº2

2.383

01

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0002383-21

Data: 16 de Abril de 2010: Lote nº 44 da Quadra "D", componente do Loteamento Portal do Renascer, neste município de Satuba/AL, medindo de frente 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) limitando-se com a Rua em Projeto "B", fundos com 6,60m(seis metros e sessenta centímetros) limitando-se com o lote nº 03 da respectiva quadra, lado direito com 19,00m(dezenove metros), limitando-se com o Lote nº 03 da respectiva quadra e lado esquerdo com 19,00m(dezenove metros); limitando-se com o Lote nº 45 da respectiva quadra, com uma área total de 125,40m². **PROPRIETÁRIO: ANCIL – ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 08.424.525/0001-66, situada na Rua Muniz Falcão, nº 90, Barro Duro, Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/P, Fls. 71, matricula R-2-1.571 e Livro 2/Q fls. 92 à 113, neste Cartório.** O referido é verdade e dou fé. Satuba, 16 de Abril 2010. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.**

R-1-2.383 - Nos termos de escritura de compra e venda de imóvel lavrada à 16 de Março de 2010, nestas notas, no Livro 29 (folhas soltas), fls 297, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por: **RODRIGO DE BARROS PAES**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da RG nº 24.908.396-2-SSP/RJ, inscrito no CPF (MF) nº 030.665.854-25, residente e domiciliado na Rua São José Soares Sobrinho, nº 136, Aptº 913, Jatiuca - Maceió-AL, por compra feita a **ANCIL – ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 08.424.525/0001-66, situada na Rua Muniz Falcão, nº 90, Barro Duro, Maceió/AL no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Satuba, 16 de Abril 2010. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-2-2.383 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por Rodrigo de Barros Paes, acima qualificado, datado e 22 de Dezembro de 2010, para fazer constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, toda de alvenaria de tijolo e coberta de telha, com os seguintes compartimentos: uma (01) garagem, uma (01) sala de estar/sala de jantar, uma (01) cozinha, jardim de inverno, três (03) quartos, sendo um suíte, um (01) WC social, área de serviço e quintal, perfazendo um total de 10 (dez) cômodos com uma área construída de 87,80m². O peticionário junta o Alvará de construção, o habite-se, Planta baixa e certidão negativa do INSS, que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 23 de Dezembro de 2010. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-3-2.383: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial Quitado e Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e Devedores/fiduciários. Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mutuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação –SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Contrato nº 155550913946, datado de 10 de Fevereiro de 2011. **Como Vendedor: RODRIGO DE BARROS PAES**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da RG nº 24.908.393-2-SECC/RJ e CPF nº 030.665.854-25, residente e domiciliado na Rua São José Soares Sobrinho, nº 136, Aptº 913, Jatiuca - Maceió-AL, e **como Compradores e Devedores/Fiduciários: ROBERVAL ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, inspetor de tráfego, portador da carteira de Identidade nº CNH 00143916315, expedida por Detran/AL e do CPF nº 482.890.274-00 e sua esposa **ADRIANE ROCHA DA SILVA**, professora, portadora do RG nº 1021833-SEDS/AL e do CPF nº 724.493.304-53, residentes e domiciliados na Rua Almeida Guimarães, nº 143, Centro, Rio Largo/AL, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Satuba, 14 de Fevereiro de 2011. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

2.383

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0002383-21

AV-4-2.383 – Nos termos desta averbação do Contrato de nº 155550913546, datado de 10 de Fevereiro de 2011, por instrumento de particular de Compra e venda de imóvel residencial Quitado e Mutuo e Alienação Fiduciária e Garantia Carta de Credito com recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes. Como Compradores e Devedores/Fiduciantes: **ROBERVAL ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, inspetor de tráfego, portador da carteira de Identidade nº CNH 00143916315, expedida por Detran/AL e do CPF nº 482.890.274-00 e sua esposa **ADRIANE ROCHA DA SILVA**, professora, portadora do RG nº 1021833-SEDS/AL e do CPF nº 724.493.304-53, residentes e domiciliados na Rua Almeida Guimarães, nº 143, Centro, Rio Largo/AL, e como **Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regido pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Wellington Vasconcelos de Araujo, economiário, portador da carteira de Identidade nº 19999001026217-SSP/AL e do CPF nº 470.381.444-72, procuração lavrada as fls.090 e 091 do Livro 2721 em 06/05/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 37 do Livro 224 em 11/02/2010, no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, doravante designada CEF. Valor da Operação destinação dos recursos objeto deste contrato. Valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento. Valor da Operação e destinação dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracteriza neste instrumento de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo. Recursos próprios se houver: R\$419,75. Recurso da conta vinculada ao FGTS se houver: R\$13.580,25. Financiamento concedido pela Caixa: R\$66.000,00; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.883,33 (oitenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos). Origem dos recursos SBPE – norma regulamentadora – HH.125.61-20-10/2010. Valor da Dívida/Financiamento: R\$66.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$85.883,33. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa de juros (%) ao ano: Nominal:8.5563%; Efetiva: 8.9001%. Encargo inicial: Prestação: R\$653,92 e Prêmios de seguros: R\$26,28. Taxa administração:R\$25,00; Total: R\$705,20. Vencimento do primeiro encargo mensal. 10 de Março de 2011. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 14 de Fevereiro de 2011. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-5-2.383: – Protocolo nº 18.030 – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Registro, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida decorrente do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155550913546, registrado sob os nº s R-3/R-4-2.383, Nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, consolidou-se em favor da credora fiduciária a propriedade do imóvel acima descrito, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciantes **ROBERVAL ALVES DA SILVA**, CPF nº 482.890.274-00 e sua esposa **ADRIANE ROCHA DA SILVA**, CPF nº 724.493.304-53. Os devedores foram regularmente notificados em 13.10.2025, por este Cartório. Foi fornecida declaração por esta Serventia em 18.11.2025, certificando o transcurso do prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora. O presente registro é efetuado conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI – CESAV/FL CN – Suporte à Adimplência – Florianópolis, datado de 16.01.2026, bem como com base nos documentos arquivados neste Registro. Foi pago o imposto de ITBI, conforme comprovante de pagamento em anexo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 19 de Fevereiro de 2026. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

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



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AGP19435-AGJF
19/02/2026 11:18
Doc. Solicitante: **990.274-**
Confirme autenticidade em:
<https://selo.t.jal.jus.br>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é 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, 19 de 02 de 2026
Ytawan Gomes de Oliveira
Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública
Ytawan Gomes de Oliveira - Subst
Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada