

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
5.494	01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0005494-97

Data: 11 de abril de 2014. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 224, que será componente da Rua H, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS MARES"**, situada no município de Satuba, Estado de Alagoas denominado Lote 09. Cada unidade autônoma será composta de recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal, com Área Privativa Equivalente: 61,43m², Área Comum Equivalente: 13,75m², Área Total Equivalente: 75,18m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 97,34m², Área Total Real: 217,34m², Fração Ideal: 0,002058m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 3.473, nos termos da incorporação registrada no R.2-3.473. **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, casado, 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 050 matrícula 3.473. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-1-5.494: - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** DANIELE FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 05/08/1987, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 35498781, expedida por SEDS/AL em 10/06/2010 e do CPF 092.126.184-56, residente e domiciliada em Avenida DAMIAO DE BOZZANO, 310, CIDADE UNIVERSITARIA, 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 FIDUCIÁRIO – PMCMV, assinado em 18/07/2013. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 88.400,00; recursos próprios: R\$ 0,00; desconto FGTS: R\$ 17.960,00, 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, 11 de abril de 2014. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-2-5.494: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIELE FERREIRA DA SILVA, qualificado(s) no R.1-5.494. **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.1-5.494. **TÍTULO:** Constante do R.1-5.494 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 – 5,0000, efetivo – 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 442,31. **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, 11 de abril de 2014. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-3-5.494 - (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 134, expedido em 17/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 224 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS MARES, 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: 292,52m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 142.167,41m² e área coberta total: 32.300,90m², Custo da construção do condomínio: R\$ 34.455.211,41,

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
5.494	01vs

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

CNM: 003277.2.0005494-97

142.167,41m² e área coberta total: 32.300,90m², Custo da construção do condomínio: R\$ 34.455.211,41, Fornecida CND do INSS nº 000942015-88888811 em 10/04/2015 e ART do CREA/AL nº 00015063167435008202. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 30/04/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-4-5.494 - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 3.473, Construção de Condomínio Residencial Recanto dos Mares, conforme AV-116-3.473, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-117-3.473 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 008, fls. 63 a 71, em 30/04/2015. Satuba, 01/05/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-5-5.494: - Protocolo nº 18.007 - (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 855552729985, registrado sob os nº s R-1/R-2-5.494., 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 pela devedora fiduciante **DANIELE FERREIRA DA SILVA**, CPF nº 092.126.184-56. A devedora foi regularmente notificada por edital, publicado nos dias 16/10/2025, 17/10/2025 e 18/01/2025; por este Cartório. Foi fornecida declaração por esta Serventia em 10/11/2025, 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 26/12/2025, 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, 28 de Janeiro de 2026. 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 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, 28 de 01 de 2026

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