



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 **18.107**, Livro nº **1/D**, Folha **080**.

TITULO APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO

Satuba/AL; **14 de Abril de 2026**.

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.

REGISTRO GERAL - LIVRO 2, FICHA 01; matrícula 4.873.

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 **02.03.2026**, referente a **CASA Nº 249**, componente da **Rua F, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS LAGOAS"**, situado na **Av em Projeto**, s/n na cidade de Satuba.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA ----- R-7-4.873

Satuba, **14 de Abril de 2026**.

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.



Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

4.873

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0004873-20

Data: 21 de novembro de 2013. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 249, que será componente da Rua F, **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. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-1-4.873 - Certifico e dou fé, que o Imóvel constante da matrícula acima, encontra-se Hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-(CEF), conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CREDITO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS, assinado em 26 de março de 2013, no qual figura como **DEVEDORA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ Nº 70.014.444/0001-61. **FIADOR:** Evaldo Luiz Fragoso de Araujo, **VALOR:** 28.730.000,00 devidamente registrados no R-4-3.471 em 22 de maio de 2013. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste cartório. Satuba/AL 21 de novembro de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-2-4.873: - (BAIXA DE HIPOTECA) – Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- PMCMV-RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 10.07.2013, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere a AV-1, que gravava o Imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Satuba, 21 de novembro de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-3-4.873: - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** SILVANIA MARIA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/12/1984, vendedor, portador da carteira de identidade RG 31487467, expedida por SEDS/AL em 18/12/2012 e do CPF 014.733.994-40, residente e domiciliado em Avenida Vereador Dario Marsiglia, 200, C, Tabuleiro do Martins, 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 FIDUCIÁRIO – PMCMV, assinado em 10/07/2013. **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, 21 de novembro de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-4-4.873: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR FIDUCIANTE** SILVANIA MARIA DA SILVA, qualificado(s) no R.3-4.873. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ Nº

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

4.873

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0004873-20

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.3-4.873. TÍTULO: Constante do R.3-4.873 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\$ 442,48. 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, 21 de novembro de 2013. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-5-4.873 (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 249, do CONDOMÍNIO 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 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-6-4.873 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-7-4.873: - Protocolo nº 18.107 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta serventia, na qualidade de credora fiduciária da dívida oriunda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552722208, registrado sob os nºs R-3/R-4 da matrícula nº 4.873, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima descrito, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. O registro da consolidação da propriedade foi realizado conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI - CESAV/FL CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 02/03/2026, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do(a) devedor(a)/fiduciante: **SILVANIA MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 014.733.994-40, a qual foi devidamente notificada por edital nos dias 18/11/2025, 19/11/2025 e 20/11/2025. Certifica-se, ainda, conforme declaração expedida por esta serventia em 21/01/2025, que transcorreu o prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante. Consta, por fim, o recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), conforme comprovante de pagamento arquivado. Satuba/AL, 14 de Abril 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 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, 14 de 04 de 2026
Ytawan Gomes de Oliveira
Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública
Ytawan Gomes de Oliveira - Subst
Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGT25909-2A62
14/04/2026 15:43
Doc. Solicitante: M.º 00.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.t.jal.jus.br>

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.