



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 **18.109**, 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 7.649.

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 **03.03.2026**, referente a **CASA Nº 032**, componente da **Rua A, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “RECANTO DA ALEGRIA”**, Situado na Rua em projeto S/N, na cidade de Satuba/AL.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA ----- R-5-7.649

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

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.



Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

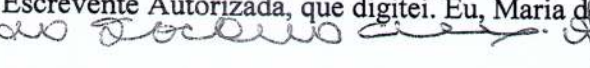
7.649

01

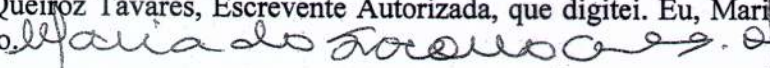
LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0007649-34

Data: 24 de fevereiro 2015. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 032, que será componente da Rua A, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DA ALEGRIA"**, Situado na Rua em projeto S/N, na cidade de Satuba/AL. Composta de recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc., cozinha, lavanderia e quintal, Área Privativa Equivalente: 61,43m², Área Comum Equivalente: 13,66m², Área Total Equivalente: 75,09m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 100,45m², Área Total Real: 220,45m², Fração Ideal: 0,00200m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 4.377, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.3-4.377. **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-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 02 ficha 01 matrícula nº 4.377. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

R-1-7.649: - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE(S):** JOSE WELTON DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1985, porteiro, portador da carteira de identidade RG 32988257, expedida por SEDS/AL em 10/08/2007 e do CPF 101.024.744-19, residente e domiciliado em Rua SANTO AMARO, 433, CENTRO, em PARIPUEIRA/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 FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 09/10/2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.800,00; recursos próprios: R\$ 800,00; 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, 24 de Fevereiro 2015. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

R-2-7.649: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** JOSE WELTON DA SILVA SANTOS, qualificado(s) no R.1-7.649. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO JOSE CAMERINO TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fidora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-7.649; **TÍTULO:** Constante do R.1-7.649, Valor da Dívida: R\$ 75.040,00. Valor da Garantia: R\$ 93.800,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo em meses: de construção: 25; amortização: 360 taxa anual de juros: nominal - 5,0000%, efetivo - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 411,04. **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, 24 de Fevereiro 2015. Eu, Sandra Marcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. 

AV-3-7.649: - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 15/05/2015, 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 141, expedido em 23/04/2015, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 32 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DA ALEGRIA, 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: 295,54m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 151.870,89m² e área coberta total: 33.227,00m², Custo da construção do condomínio: R\$ 35.406.821,00; fornecida CND do INSS nº 001112015-88888598 em 29/04/2015 e ART do CREA/AL nº 00002048367275075102. Tudo de

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

7.649

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0007649-34

INSS nº 001112015-88888598 em 29/04/2015 e ART do CREA/AL nº 00002048367275075102. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba/AL, 03/07/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-4-7.649: - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 4.377, Construção de Condomínio Residencial Recanto da Alegria, conforme AV-98-4.377, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-99-4.377 e a Convenção do Condomínio; foi feito no Livro 3-Aux. nº 008, fls. 63 a 71, em 03/07/2015. Satuba/AL, 04/07/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-5-7.649: - Protocolo nº 18.109 - (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 855553223374, registrado sob os nºs R-1/R-2 da matrícula nº 7.649, 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 03/03/2026, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do(a) devedor(a)/fiduciante: **JOSE WELTON DA SILVA SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 101.024.744-19, o qual foi devidamente notificado em 29.12.2025, por esta serventia. Certifica-se, ainda, conforme declaração expedida por esta serventia em 29/01/2026, 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.

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
AGT25911-ORV1
14/04/2026 15:45
Doc. Solicitante: **0.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.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.