

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

9.824

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0009824-08

Data: 12 de Dezembro de 2017. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 113, que será componente da Rua I, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS COQUEIRAIS"** localizado 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: 15,50m², Área Total Equivalente: 76,93m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 150,94m², Área Total Real: 270,94m², Fração Ideal: 0,002500m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 7.918, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.5-7.918. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ Nº 70.014.444/0001-61, sito a Rua Durval Guimarães, nº 1267, Ponta Verde, em Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 ficha nº 01 matrícula 7.918. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-1-9.824: - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE(S):** WANDERSON FARIAS DA SILVA, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em 28/02/1990, MOTORISTA, portador da carteira de identidade CNH 05521232364, expedida por DETRAN/AL em 25/09/2013 e do CPF 096.822.964-63, residente e domiciliado em Rua GOIAS, 61 A, CLIMA BOM, em MACEIO/AL. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por suas sócias-diretoras, JULIANA TIMOTEO LOPES CHAGAS, brasileira, casado, engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 98001303563 - SEDS/AL, inscrita no CPF/MF nº 031.298.354-90, residente e domiciliada na Rua Hilda de Pereira Monte, nº 68, Residencial Rancho Bom, Petrópolis, Maceió/AL e/ou CINTIA DE SOUZA BUSCHINELLI LIMA, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 32.930.171-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 358.888.098-45, residente e domiciliada na Avenida Amazonas, nº 29, Apt. 1204, Prado, Maceió/AL. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR (ES), assinado em 23/11/2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 98.800,00; recursos próprios: R\$ 238,25; recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.768,75; desconto FGTS: R\$ 5.753,00; ITBI isento, conforme Lei Municipal nº 391 de 11/10/2013, conforme declaração arquivada. Constam no contrato, os documentos exigidos por lei. O vendedor 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, 12 de dezembro de 2017. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-2-9.824: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** WANDERSON FARIAS DA SILVA, qualificado no R-1-9.824. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO JOSÉ CAMERINO TORRES, conforme procuração e subestabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R-1-9.824. **TÍTULO:** Constante do R-1-9.824; Valor da Dívida: R\$ 79.040,00; Valor da Garantia: R\$ 98.800,00. Sistema de Amortização: TP; Prazo em meses: de construção: 22; amortização: 360; taxa anual de juros: nominal - 5,0000%, efetivo - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 563,99. **Alienação Fiduciária:** O Devedor aliena à CEF o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os Devedores possuidores diretos 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, 12 de dezembro de 2017. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-3-9.824: (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 06/07/2018, feito pela CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio administrador, Juliana Timóteo da Silva, para fazer constar que conforme Habite-se nº 252, expedida em

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

9.824

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0009824-08

01/06/2018, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 113 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS COQUEIRAIS, 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: 347,87m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 139.149,43m² e área coberta total: 26.028,00m², Custo da construção do condomínio: R\$ 29.726.235,00, Fornecida CND do INSS nº 001092018-88888730 em 13/06/2018 e ART do CREA/AL nº 00002059007985004902. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 17/07/2018. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro Queiroz*

AV-4-9.824 - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 7.918, Construção de Condomínio Residencial Recanto dos Coqueirais, conforme AV-115-7.918, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-116-7.918 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 100, ficha solta, em 17/07/2018. Satuba, 17/07/2018. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino *Maria do Socorro Queiroz*

R-5-9.824: - Protocolo nº 18.049 - (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 855553912751, registrado sob os nº's R-1/R-1-9.824, 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 pelo **ADQUIRENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: WANDERSON FARIAS DA SILVA, CPF nº 096.822.964-63**. O devedor foi regularmente notificado em 22.10.2025, 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 18.02.2026, 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, 04 de Março 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, 04 de 03 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 Mármom

AGQ28737-NWV9

04/03/2026 14:13

Doc. Solicitante: nº 003058001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1.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 CNI de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.



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 **18.049**, Livro nº **1/D**, Folha **077**.

TITULO APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO

Satuba/AL; **04** de **Março** de **2026**.

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.

REGISTRO GERAL – LIVRO 2, FICHA 01; matrícula 9.824.

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 **18.02.2026**, referente a **CASA Nº 113**, componente da **Rua I, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “RECANTO DOS COQUEIRAIS”** localizado na cidade de **Satuba/AL**.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA ----- **R-5-9.824**

Satuba, **04** de **Março** de **2026**.

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.

