

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

6.675

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0006675-46

Data: 31 de Outubro de 2014. **IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 19, 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. **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 02 ficha nº 01 matrícula 4.377. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-1-6.675: - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** DANILO CRISTIANO DE SOUZA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/08/1987, tec. de cont. e estat., portador da carteira de identidade RG Nº 04473152080, expedida por DETRAN/AL em 02/08/2013 e do CPF Nº 073.712.384-27, residente e domiciliado em Travessa JOÃO SAMPAIO I, 49, QD 08, 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. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIO - PMCMV, assinado em 07/04/2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 91.900,00; recursos próprios: R\$ 1,65; desconto FGTS: R\$ 15.774,00, ITBI isento conforme lei municipal nº 387 de 23/04/2013 conforme declaração arquivada. Constan 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, 31 de Outubro de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-2-6.675: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** DANILO CRISTIANO DE SOUZA NASCIMENTO, qualificado(s) no R.1-6.675. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por DORINILDA BEZERRA SILVA ROCHA, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-6.675; **TÍTULO:** Constante do R.1-6.675, Valor da Dívida: R\$ 76.124,35. Valor da Garantia: R\$ 91.900,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de construção: 25; amortização: 360 taxa anual de juros: nominal - 4,5000, efetivo - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 507,05. **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, 31 de Outubro de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz Tavares, Escrevente Autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-3-6.675 - Certifico por erro evidente, conforme o PROTOCOLO DE REGISTRO GERAL, que a data correta do REGISTRO é 03 de Novembro de 2014 e não 31 de Outubro de 2014 como constou. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 11 de Novembro de 2014. Eu, Sandra Márcia Queiroz, Escrevente Autorizada, que digitei. Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-4-6.675: - (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,

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

6.675

01vs

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0006675-46

AV-4-6.675: - (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 19 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 acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 03/07/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-5-6.675: - 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, 04/07/2015. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-6-6.675: - Protocolo nº 17.969 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste registro, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552987784, registrado no R-1/R-2-6.675, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o Registro da Consolidação de Propriedade, conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI - CESA/FL CN, Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 19/11/2025, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **DANILO CRISTIANO DE SOUZA NASCIMENTO, CPF Nº 073.712.384-27**, que foi notificado em 12/09/2025, através este cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 10.10.2025, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no § 1º, da Lei nº 9.514/97, da intimação, sem purgação da mora, por parte do Devedor Fiduciante. Foi pago o imposto de ITBI, conforme comprovante de pagamento em anexo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Satuba/AL, 30 de Dezembro de 2025. 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 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.

Satuba, 30 de 12 de 2025

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 Marrom
AGL64602-CA1E
30/12/2025 16:28
Doc. Solicitante: **0.305.0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tj.al.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.