



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 18.030, Livro nº 1/D, Folha 076.

TITULO APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO

Satuba/AL; 19 de Fevereiro de 2026.

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.

REGISTRO GERAL – LIVRO 2, FICHA 01; matrícula 2.383.

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 16.01.2026, referente a **UMA CASA RESIDENCIAL**, componente do Loteamento Portal do Renascer, neste município de Satuba/AL.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA ----- R-5-2.383

Satuba, 19 de Fevereiro de 2026.

Ytawan Gomes de Oliveira

Ytawan Gomes de Oliveira.

Substituto.



Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

2.383

01

LIVRO Nº2

Maria do Socorro Queiroz

CNM: 003277.2.0002383-21

Data: 16 de Abril de 2010: **Lote nº 44 da Quadra "D", componente do Loteamento Portal do Renacer, neste município de Satuba/AL, medindo de frente 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) limitando-se com a Rua em Projeto "B", fundos com 6,60m(seis metros e sessenta centímetros) limitando-se com o lote nº 03 da respectiva quadra, lado direito com 19,00m(dezenove metros), limitando-se com o Lote nº 03 da respectiva quadra e lado esquerdo com 19,00m(dezenove metros), limitando-se com o Lote nº 45 da respectiva quadra, com uma área total de 125,40m². PROPRIETÁRIO: ANCIL – ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 08.424.525/0001-66, situada na Rua Muniz Falcão, nº 90, Barro Duro, Maceió/AL. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/P, Fls. 71, matrícula R-2-1.571 e Livro 2/Q fls. 92 à 113, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 16 de Abril 2010. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.** *Maria do Socorro Queiroz*

R-1- 2.383 - Nos termos de escritura de compra e venda de imóvel lavrada à 16 de Março de 2010, nestas notas, no Livro 29 (folhas soltas), fls 297, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **RODRIGO DE BARROS PAES**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da RG nº 24.908.396-2-SSP/RJ, inscrito no CPF (MF) nº 030.665.854-25, residente e domiciliado na Rua São José Soares Sobrinho, nº 136, Aptº 913, Jatiuca - Maceió-AL, por compra feita a **ANCIL – ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 08.424.525/0001-66, situada na Rua Muniz Falcão, nº 90, Barro Duro, Maceió/AL no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Satuba, 16 de Abril 2010. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

AV-2-2.383 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por Rodrigo de Barros Paes, acima qualificado, datado e 22 de Dezembro de 2010, para fazer constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, toda de alvenaria de tijolo e coberta de telha, com os seguintes compartimentos: uma (01) garagem, uma (01) sala de estar/sala de jantar, uma (01) cozinha, jardim de inverno, três (03) quartos, sendo um suíte, um (01) WC social, área de serviço e quintal, perfazendo um total de 10 (dez) cômodos com uma área construída de 87,80m². O peticionário junta o Alvará de construção, o habite-se, Planta baixa e certidão negativa do INSS, que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 23 de Dezembro de 2010. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-3-2.383: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial Quitado e Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e Devedores/fiduciários. Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mutuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação –SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: Contrato nº 155550913946, datado de 10 de Fevereiro de 2011. **Como Vendedor: RODRIGO DE BARROS PAES**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da RG nº 24.908.393-2-SECC/RJ e CPF nº 030.665.854-25, residente e domiciliado na Rua São José Soares Sobrinho, nº 136, Aptº 913, Jatiuca - Maceió-AL, e **como Compradores e Devedores/Fiduciários: ROBERVAL ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, inspetor de tráfego, portador da carteira de Identidade nº CNH 00143916315, expedida por Detran/AL e do CPF nº 482.890.274-00 e sua esposa **ADRIANE ROCHA DA SILVA**, professora, portadora do RG nº 1021833-SEDS/AL e do CPF nº 724.493.304-53, residentes e domiciliados na Rua Almeida Guimarães, nº 143, Centro, Rio Largo/AL, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Satuba, 14 de Fevereiro de 2011. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

Registro Geral de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

2.383

01vs

Maria do Socorro Queiroz

LIVRO Nº2

CNM: 003277.2.0002383-21

AV-4-2.383 – Nos termos desta averbação do Contrato de nº 155550913546, datado de 10 de Fevereiro de 2011, por instrumento de particular de Compra e venda de imóvel residencial Quitado e Mutuo e Alienação Fiduciária e Garantia Carta de Credito com recurso do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes. Como Compradores e Devedores/Fiduciantes: **ROBERVAL ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, inspetor de tráfego, portador da carteira de Identidade nº CNH 00143916315, expedida por Detran/AL e do CPF nº 482.890.274-00 e sua esposa **ADRIANE ROCHA DA SILVA**, professora, portadora do RG nº 1021833-SEDS/AL e do CPF nº 724.493.304-53, residentes e domiciliados na Rua Almeida Guimarães, nº 143, Centro, Rio Largo/AL, e como **Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF** – Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regido pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Wellington Vasconcelos de Araujo, economiário, portador da carteira de Identidade nº 19999001026217-SSP/AL e do CPF nº 470.381.444-72, procuração lavrada as fls.090 e 091 do Livro 2721 em 06/05/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 37 do Livro 224 em 11/02/2010, no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, doravante designada CEF. Valor da Operação destinação dos recursos objeto deste contrato. Valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento. Valor da Operação e destinação dos recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracteriza neste instrumento de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integração das parcelas abaixo. Recursos próprios se houver: R\$419,75. Recurso da conta vinculada ao FGTS se houver: R\$13.580,25. Financiamento concedido pela Caixa: R\$66.000,00; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.883,33 (oitenta e cinco mil e oitocentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos). Origem dos recursos SBPE – norma regulamentadora – HH.125.61-20-10/2010. Valor da Dívida/Financiamento: R\$66.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$85.883,33. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa de juros (%) ao ano: Nominal:8.5563%; Efetiva: 8.9001%. Encargo inicial: Prestação: R\$653,92 e Prêmios de seguros: R\$26,28. Taxa administração:R\$25,00; Total: R\$705,20. Vencimento do primeiro encargo mensal. 10 de Março de 2011. O referido é verdade e dou fé. Satuba, 14 de Fevereiro de 2011. Eu, Ingrid Beatriz Farias de Freitas, Escrevente autorizada, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino. *Maria do Socorro Queiroz*

R-5-2.383: – Protocolo nº 18.030 – (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 155550913546, registrado sob os nºs R-3/R-4-2.383, 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 pelos devedores fiduciantes **ROBERVAL ALVES DA SILVA**, CPF nº 482.890.274-00 e sua esposa **ADRIANE ROCHA DA SILVA**, CPF nº 724.493.304-53. Os devedores foram regularmente notificados em 13.10.2025, por este Cartório. Foi fornecida declaração por esta Serventia em 18.11.2025, 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 – CESA/FL CN – Suporte à Adimplência – Florianópolis, datado de 16.01.2026, 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, 19 de Fevereiro de 2026. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino. *Ytawan Gomes de Oliveira*

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 CNU de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AGP19435-AGJF
19/02/2026 11:18
Doc. Solicitante: **990.274-**
Confirme autenticidade em:
<https://selo.t.jal.jus.br>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia 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 útil.

Satuba, 19 de 02 de 2026
Ytawan Gomes de Oliveira
Maria do Socorro Queiroz - Tabeliã Pública
Ytawan Gomes de Oliveira - Subst
Elaine Cristina da Silva - Esc. Autorizada