



Cartório do Único Ofício de Satuba/AL

Rua 17 de Agosto, nº 79, Centro, Satuba/AL, CEP: 57.120-000 Satuba/AL
cartoriosatuba@hotmail.com (82) 98879-0317

Certidão de Inteiro Teor

MARIA DO SOCORRO, A Tabeliã Pública do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Satuba/AL,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 18285/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, Ficha 1, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 8538, Código Nacional de Matrícula nº 003277.2.0008538-83, conforme registro do teor a seguir descrito:

Data: 18 de Novembro de 2015. IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 170**, que será componente da Rua D, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL “RECANTO DOS VALES”**, 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: 11,28m², Área Total Equivalente: 72,71m², Área Privativa Real: 120,00m², Área Comum Real: 76,90m², Área Total Real: 196,90m², Fração Ideal: 0,002184m²; a ser construída em terreno de matrícula nº 5.194, e demais condições constantes, nos termos da incorporação registrada no R.2-5.194. **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 matricula nº 5.194.** Eu, Elton Rodrigo de Lima Almeida, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-1-8.538: - (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE(S):** RONALDO JOSÉ DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/06/1987, instalador, portador da carteira de identidade CNH 05256831257, expedida por DETRAN/AL em 26/07/2012 e do CPF 055.121.634-42, residente e domiciliado em Rua Paulo Holanda Costa, 115, Cidade Universitária, 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 FIDUCIÁRIA – PMCMV, assinado em 03/11/2015; **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 95.900,00; recursos próprios: R\$ 3.147,00; desconto FGTS: R\$ 16.033,00; ITBI isento conforme Lei Municipal nº 391 de 11/10/2013, 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, 18 de Novembro de 2015. Eu, Elton Rodrigo de Lima Almeida, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-2-8.538: - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** RONALDO JOSÉ DOS SANTOS, qualificado(s) no R.1-8.538; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO JOSÉ CAMERINO TORRES, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, qualificada no R.1-8.538. **TÍTULO:** Constante do R.1-8.538; Valor da Dívida: R\$ 76.720,00; Valor da Garantia: R\$ 95.900,00. Sistema

de Amortização: TP. 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\$ 396,64. 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, 18 de Novembro de 2015. Eu, Elton Rodrigo de Lima Almeida, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

AV-3-8.538: - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 29/04/2016, 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 171, expedido em 30/03/2016, pela Prefeitura Municipal de Satuba/AL, mandou construir a CASA Nº 170 do CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DOS VALES, 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: 269,61m²; Área coberta: 54,93m²; área total de construção equivalente e real do condomínio: 123.481,16m² e área coberta total: 30.448,70m², Custo da construção do condomínio: R\$ 32.168.128,44; Fornecida CND do INSS nº 000982016-88888791 em 27/04/2016 e ART do CREA/AL nº 00015063167435010402, 00002059007985005202 e 00002048367275086502. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Satuba, 13/05/2016. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino

AV-4-8.538: - Certifico e dou fé, que averbei a matrícula nº 5.194, Construção de Condomínio Residencial Recanto dos Vales, conforme AV-89-5.194, bem como registrei a Instituição do Condomínio conforme R-90-5.194 e a Convenção do Condomínio, foi feito no Livro 3-Aux. nº 012, ficha 01, em 13/05/2016. Satuba, 16/05/2016. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Auxiliar de Cartório, que digitei. Eu, Maria do Socorro Queiroz, Tabeliã Pública, que assino.

R-5-8.538: – **Protocolo nº 18.237** – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – ADQUIRENTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72, 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 855553528678, registrado no R-1/R-2-8.538, 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 26/05/2026, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do(a) Devedor(a)(es)/Fiduciante(s): **RONALDO JOSE DOS SANTOS, CPF Nº 055.121.634-42**, que foi notificado em 02/03/2026, através deste cartório. Fornecida declaração por esta serventia, datada de 25/03/2026, 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, 17 de Julho de 2026. Eu, Ytawan Gomes de Oliveira, Substituto, que digitei e assino.

Satuba/AL, 17 de Julho de 2026.

MARIA DO SOCORRO
Tabeliã Pública



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AHA25991-NW6M

17/07/2026 10:26

Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação:

03277-F3G58-2KGU8-BSFM7

Cartório do Único Ofício de Satuba/AL
CNS: 00.327-7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Cartório do Único Ofício de Satuba/AL (CNS 00.327-7) , pelos seguintes signatários:

MARIA DO SOCORRO QUEIROZ (CPF ***.872.414-**)

Assinado em: 17/07/2026 14:54:32

Para verificar a autenticidade das assinaturas deste documento, acesse o serviço oficial de validação do ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) e faça o upload deste arquivo:

<https://validar.iti.gov.br>

Código de validação: **03277-F3G58-2KGU8-BSFM7**

Data e hora da assinatura: 17/07/2026 14:54:32
Documento gerado pelo MinervaSign