



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO
Resid. Getúlio Vargas, 111, Salão B27, Loja 27 - Shopping - Centro
Rio Largo/ AL - CEP: 57.100-000
Email: cartorio1oficiodeimoveisrl@gmail.com - CNPJ: 59.276.566/0001-93

CERTIDÃO

RENAN RIBEIRO VIEIRA, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Rio Largo - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, conforme Processo 3714/2026, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no Livro 2, que o imóvel correspondente a Matrícula de nº 41014, Código Nacional de Matrícula nº 001982.2.0041014-60, em data de 21 de Janeiro de 2025, conforme registro do teor a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data: 21 de Janeiro de 2025. IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 261** que será componente da Rua E, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS PALMEIRAS"**, situado na esquina da estrada de acesso á Utinga na cidade de Satuba-AL; composta de recuo frontal, varanda, sala, três quarto, bwc, cozinha, lavanderia e quintal, com Area Privativa Equivalente: 63,55m², Area Comum Equivalente: 16,58m², Area Total Equivalente: 80,13m², Area Privativa Real: 120,00m², Area Comum Real: 96,15m², Area Total Real: 216,15m², Fração Ideal: 0,002008m²; a ser construída em terreno de matricula nº 2.664, nos termos da incorporação registrada no R.2-2.664. **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, divorciado, nascido em 17/08/1965, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG Nº 38219, expedida por SSP/AL em 09/10/2008 e do CPF Nº 442.743.194-15, residente em Maceió/AL. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula de Origem (Pretérita) nº 2.856, do Cartório do Único Ofício de Satuba, foi transportada para a Nova Matrícula Aberta nº 41.014 Livro 2 ficha 01, deste Cartório de Registro de Imóveis de Rio Largo/AL. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Janeiro de 2025. Eu. Luana Dias de Melo, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã Interina que subscrevi.

AV-1 - MAT.41014 - (AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE MATRÍCULA - COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JANAINA AMANDA STEPHANY DA SILVA FERREIRA, brasileira, divorciada, vendedora, portador da carteira de identidade RG nº 3315352-3 SEDS/AL e do CPF Nº 103.004.384-19, residente e domiciliado 034, Feitosa, em MACEIÓ/AL. **TRASMITENTE: CONSTRUTORA SAUER LTDA**, inscrita no CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente, Evaldo Luis Fragoso de Araujo, firmado no documento. **TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIO — PMCMV**, assinado em 03/04/2012. **VALOR DO CONTRATO R\$ 76.800,00**, recursos próprios: R\$ 0,00; desconto FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Constan no contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CND'S do INSS e Recita Federal por se enquadrar nas ordens de Serviço 207 e 211 e instrução Normativa nº 100. Tudo de acordo com contratos arquivados no cartório da comarca de Satuba. **CERTIFICO QUE** a presente averbação foi lavrada, nos termos dos Arts. 63 e 64, do Prov. CGJ/AL nº 16/2019, tratando-se de averbação transportada de

matrícula pretérita, registrada anteriormente na Matrícula nº 2.856, **R-1-2.856**, do Cartório do Único Ofício de Satuba. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Janeiro de 2025. Eu. Luana Dias de Melo, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã Interina que subscrevi.

AV-2 - MAT.41014 - (AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE MATRÍCULA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR FIDUCIANTE: JANAINA AMANDA STEPHANY DA SILVA FERREIRA, qualificado (s) no R.1-2.856. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Eduardo Fernandes A. Porto, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA SAUER LTDA**, qualificada no R.1-2.856. **TÍTULO:** Constante do R.1-2.856; Valor da Dívida: R\$ 59.800,00. Valor da Garantia: R\$ 76.800,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses: de construção: 25; amortização: 300; taxa anual de juros: nominal - 5,0000%, efetivo – 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 457,63. **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. **CERTIFICO QUE** a presente averbação foi lavrada, nos termos dos Arts. 63 e 64, do Prov. CGJ/AL nº 16/2019, tratando-se de averbação transportada de matrícula pretérita, registrada anteriormente na Matrícula nº 2.856, **R-2-2.856**, do Cartório do Único Ofício de Satuba. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Janeiro de 2025. Eu. Luana Dias de Melo, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã Interina que subscrevi.

AV-3 - MAT.41014 - (AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE MATRÍCULA - CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS) – Certifico e dou fé que averbei a matrícula nº 2.664 a Construção do Condomínio Residencial “Recanto das Palmeiras”, conforme AV-213-2.664, bem como registrei a Instituição do Condomínio, conforme R-214-2.664 e a Convenção do Condomínio, foi feita no Livro 3 - Aux. Nº003, em 19.05.2014. **CERTIFICO QUE** a presente averbação foi lavrada, nos termos dos Arts. 63 e 64, do Prov. CGJ/AL nº 16/2019, tratando-se de averbação transportada de matrícula pretérita, registrada anteriormente na Matrícula nº 2.856, **AV-3-2.856**, do Cartório do Único Ofício de Satuba. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 21 de Janeiro de 2025. Eu. Luana Dias de Melo, Escrevente que digitei. Eu. Ana Maria Oliveira dos Santos, Tabeliã Interina que subscrevi.

AV-4 - MAT.41014 - PROT. 72227 - Em 01/04/2026, **(Averbação)**. De acordo com os documentos apresentados, procede-se à presente averbação para retificar a identificação do imóvel constante nesta matrícula, referente ao imóvel localizado no Residencial Recanto das Palmeiras. Onde anteriormente constava “casa nº 261 da Rua E”, passa a constar corretamente como “**casa nº 261 da Rua F**”, conforme documentação comprobatória apresentada. A presente averbação é realizada nos termos do art. 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos). O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 07 de Abril de 2026. Eu, Luana Dias de Melo, escrevente que digitei. Eu, Renan Ribeiro Vieira, Oficial que subscrevi.

AV-5 - MAT.41014 - PROT. 73159 - De 01/09/2026. **(AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO)**. Em 01/09/2026. Procede-se esta averbação, nos termos do Art. 176, § 1º, inciso II, Alínea “b”, da Lei 6.015/1973, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula possui **cadastro imobiliário nº 60998**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) da prefeitura de Rio Largo/AL, apresentado e arquivado nesta serventia. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Setembro de 2026. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi.

R-6 - MAT.41014 - PROT. 73159 - Em 01/09/2026 **(Consolidação de Propriedade)** nos termos

da consolidação da propriedade datada de 14/04/2026. O imóvel constante da presente matrícula foi **consolidado pela:** Caixa Econômica Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-1-41.014, e R-2-41.014 consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matrícula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício nº 9596/2023-AGÊNCIA RIO LARGO/AL, datado de 04 de Outubro de 2024, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do débito da Devedora/Fiduciante: **JANAÍNA AMANDA STEPHANNY DA SILVA FERREIRA**, assinada pelo Gerente Geral Aldenyr Pontes de Almeida, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Carta de Notificação, sem purgação da mora, por parte da **devedora Fiduciante:** Janaína Amanda Stephanny da Silva Ferreira, inscrita no CPF: 103.004.384-19, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI datada de 18/11/2025, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. O imóvel constante da presente matrícula. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. O referido é verdade; dou fé. Rio Largo, 01 de Setembro de 2026. Eu Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu. Renan Ribeiro Vieira, Oficial

AV-7 - MAT.41014 - PROT. 73159 - De 01/09/2026. (Cancelamento de Alienação Fiduciária) Em 01/09/2026, Em virtude da Consolidação da Propriedade, objeto do R-6-41014, procede-se o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-2-41014, para que fique cancelado e considerado inexistente. Eu, Mariana Lessa Santos, escrevente que digitei. Eu, Ingrid Myckaelle dos Santos Pinto, Tabeliã Substituta que subscrevi

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76 reais, de acordo com o Anexo I, Atos dos Oficiais Dos Registros de Imóveis, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025, publicada no DOE em data de 29.12.2026, DOU FÉ.

Rio Largo - AL, 01 de Setembro de 2026.

Renan Ribeiro Vieira



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHD34824-P21G
01/09/2026 10:30
Doc. Solicitante: **.00.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4K2AK-N75CU-PMA6Y-BZARB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renan Ribeiro Vieira (CPF ***.264.370-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4K2AK-N75CU-PMA6Y-BZARB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>