



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOQUIM/SE
Cartório do Ofício Único da Comarca de Boquim/SE

CNM Nº 109900.2.0001000-86

Matrícula: 1000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terra, classificado sob nº 10, da Quadra "06", do "**CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL SÃO JOSÉ**"; com as medições e limites a seguir: Frente/Norte para a "Rua A" com 7,50 mts; Lado Oeste para o lote 09 com 18,00 mts; Fundo/Sul para o Sr. Bernardino Mitidieri com 7,50 mts; Lado Leste para o lote 11 com 18,00 mts. Área do terreno de 135,00 m². **PROPRIETÁRIO:** TECCOL ENGENHARIA LTDA, empresa registrada sob CNPJ 15.586.696/0001-57 e estabelecida à Rua Engenheiro Marcondes Ferraz, número 252, Bairro Jardins, Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 7.061, do extinto 1º Ofício da Comarca de Boquim/SE. Esta Matrícula foi renumerada em cumprimento ao que determina o art. 340 do Provimento CNJ n. 149 de 30 de agosto de 2023, em razão da anexação do acervo do extinto 1º Ofício da Comarca de Boquim/SE à esta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. **Ressalvo que o lote descrito na presente matrícula fica situado nesta cidade de Boquim/SE.** A Oficiala Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista.

R-1-1.000. Procedo à abertura da presente matrícula, a requerimento do proprietário, datado de 25 de outubro de 2012 e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 17/09/2012. Selo nº SE DA 0578948. Guia nº 159120002212. O referido é verdade e dou fé. Boquim(SE), 14 de novembro de 2012. A Oficiala Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista.

R-2-1.000. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção-Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recurso FGTS Pessoa Física-Recursos FGTS, datada de 28 de agosto de 2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSE HAMILTON DOS SANTOS CAETANO, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1978, vend pracista, rep comercial, portador da carteira de identidade CI nº 30096340, expedida por SSP/SE em 09/07/1996 e do CPF 997.820.495-49, residente e domiciliado em Praça Antonio Maia Santos, 62, Centro, em Boquim/SE; por compra feita a TECCOL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 155.866.960/0001-57, sito a Rua Eng Marcondes Ferraz, 252, Jardins, em Aracaju/SE, neste ato representada por Francisco Roberto Nogueira de Souza Costa, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/1981, empresário, portador da carteira de identidade RG 1333372, expedida por SSP/SE em 30/06/2006 e do CPF 003.497.605-19, pelo preço de R\$ 2.375,00 (dois mil trezentos e setenta e cinco reais). O valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal, que financiou a quantia R\$ 39.379,00 (trinta e nove mil trezentos e setenta e nove reais), através do mútuo hipotecário inscrito no próprio contrato. Selo nº SE DA 0975367. Taxa R\$ 104,00. Ferd. R\$ 20,80. Selo R\$ 0,08. Guia nº 159130002470. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 01 de novembro de 2013. A Oficiala Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição.

R-3-1.000. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção-Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recurso FGTS Pessoa Física-Recursos FGTS, datada de 28 de agosto de 2013, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** TECCOL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 155.866.960/0001-57, sito a Rua Eng Marcondes Ferraz, 252, Jardins, em Aracaju/SE, neste ato representada por Francisco Roberto Nogueira de Souza Costa, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/1981, empresário, portador da carteira de identidade RG 1333372, expedida por SSP/SE em 30/06/2006 e do CPF 003.497.605-19, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** TECCOL ENGENHARIA LTDA, acima descrita; **COMO CREDORA/FIDUCIÁRIA- CAIXA**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOQUIM/SE
Cartório do Ofício Único da Comarca de Boquim/SE

CNM Nº 109900.2.0001000-86

Matrícula: 1000

ECONOMICA FEDERAL-CAIXA- Instituição financeira sob a 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Givonaldo Cunha do Nascimento, brasileiro, economiário, portador do RG 902351, expedida por SSP/SE e do CPF 574.630.935-49, conforme procuração lavrada às fls. 037/038 do livro 2918, em 30/11/2012 no 2º Ofício de Notas de Aracaju/SE, e substabelecimento lavrado às fls. 024 do livro 611, em 30/11/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada Caixa; como credor; **JOSE HAMILTON DOS SANTOS CAETANO**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1978, vend praticista, rep comercial, portador da carteira de identidade CI nº 30096340, expedida por SSP/SE em 09/07/1996 e do CPF 997.820.495-49, residente e domiciliado em Praça Antonio Maia Santos, 62, Centro, em Boquim/SE, o valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), como devedor da quantia de R\$ 39.379,00 (trinta e nove mil trezentos e setenta e nove), a juros Nominal de 4,5000 e Efetiva 4,5941 %, foi dado em alienação fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 12 meses, **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 prestações mensais e consecutivas. Sistema de Amortização: **SAC**. Selo nº SE DA 0975368. Taxa R\$ 88,25. Ferd R\$ 17,65. Selo R\$ 0,08. Guia nº 159130002470. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 01 de novembro de 2013. A Oficiala Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição.

AV-4-1.000. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por **JOSÉ HAMILTON DOS SANTOS CAETANO**, portador da Cédula de Identidade Registro nº 30096340 SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 997.820.495-49, datado de 15/07/2014, para se fazer constar que no imóvel constante da presente matrícula, foi edificada **Uma casa residencial, situada no lote 10, Quadra 06, Rua A, s/nº, Conjunto Habitacional São José, nesta cidade de Boquim/SE, constituída de varanda, sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando 39,79m2 de área construída exclusivamente de alvenaria e telhas**. Que foram cumpridas todas as formalidades legais, apresentando-se Alvará de Construção nº 96/2012, datado de 12/11/2012, Carta de Habite-se nº 26/2014, obra concluída em 03/06/2014, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidos e aprovados pelo Poder Público Municipal desta cidade, e planta do imóvel, citada construção foi realizada em sistema de mutirão, unifamiliar, destinada a uso próprio, tipo econômico, sem mão de obra assalariada, obedecendo assim, todas as exigências enquadradas na Lei nº 8.212/91, notadamente no inciso VIII do seu artigo 30, razão pela qual encontra-se isenta de qualquer contribuição ou apresentação de CND da Previdência Social. Selo SEDA 1619130. Guia nº 159140002695. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 16 de julho de 2014. A Oficiala Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição.

AV-5-1.000. Em 05 de setembro de 2025. Prenotação nº 1555. **INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Tendo em vista o requerimento eletrônico formulado na plataforma da Operador Nacional do Sistema Eletrônico do Registro de Imóveis – ONR, Protocolo n. IN00843398C, pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, qualificada no **R-03** deste fólio, por sua representação legal, em que pleiteou a **intimação** do devedor fiduciante **JOSÉ HAMILTON DOS SANTOS CAETANO**, também qualificada no **R-03** supra, para, no prazo de quinze dias, satisfazer as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, bem como os juros convencionais, penalidades, encargos contratuais e legais, inclusive tributos, contribuições condominiais, despesas de cobrança e intimação, **AVERBO o início do procedimento de Execução Extrajudicial da Alienação Fiduciária**, na forma do artigo 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Prenotação: Taxa R\$ 16,00, FERD R\$ 3,20, e, Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529535015035. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGZUFD. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535015037.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOQUIM/SE
Cartório do Ofício Único da Comarca de Boquim/SE

CNM Nº 109900.2.0001000-86

Matrícula: 1000

Acesse: www.tjse.jus.br/x/G638UN. Guia de Emolumentos nº 159250002989. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-6-1.000. Em 05 de setembro de 2025. Prenotação nº 1555. REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO. Em razão do procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária iniciado pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal** nos termos do ato anterior, procedo esta **AVERBAÇÃO** para constar que, na forma do § 3º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, o devedor fiduciante **JOSÉ HAMILTON DOS SANTOS CAETANO**, após diligência realizada, foi **NOTIFICADO pessoalmente** no dia 02 de julho de 2025, ficando cientificado de que, se a mora não for purgada no prazo legal, a propriedade será consolidada no patrimônio da credora e o imóvel será levado a leilão nos termos dos arts. 26-A, 27 e 27-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Prenotação: Taxa R\$ 16,00, FERD R\$ 3,20, e, Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529535015035. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGZUFD. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535015038. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2EUZJ. Guia de Emolumentos nº 159250002989. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-7-1.000. Em 05 de setembro de 2025. Prenotação nº 1555. AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA. Considerando o decurso do prazo para purgação da mora, conforme certidão expedida por esta Serventia Registral em 17/07/2025, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, sem que o devedor fiduciante tenha realizado o pagamento da dívida após regular notificação extrajudicial, procede-se esta **AVERBAÇÃO** para constar a **NÃO PURGAÇÃO DA MORA**, ficando a credora fiduciária autorizada legalmente a requerer a **consolidação da propriedade** em seu nome, condicionada ao prévio recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Nos termos do artigo 26-A, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é facultado ao devedor fiduciante quitar integralmente as parcelas vencidas e as despesas previstas no inciso II do § 3º do artigo 27 da mesma Lei, hipótese em que será restabelecido plenamente o contrato de alienação fiduciária. Prenotação: Taxa R\$ 16,00, FERD R\$ 3,20, e, Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529535015035. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGZUFD. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535015039. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BXJ7AU. Guia de Emolumentos nº 159250002989. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-08-1000. Em 04/03/2026. Prenotação n. 1555 de 05/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do art. 26, §7º, c/c art. 26-A, da Lei nº 9.514/1997, e considerando que: o devedor fiduciante **JOSÉ HAMILTON DOS SANTOS CAETANO** foi **notificado pessoalmente** em 02/07/2025, conforme **AV-06-1000**; (b) houve **decurso do prazo legal sem purgação da mora**, certificado por esta serventia em 17/07/2025, conforme **AV-07-1000**; e, (c) foi **recolhido o ITBI** devido na forma municipal no valor de **R\$ 1.135,31** (um mil, cento e trinta e cinco reais e trinta e um centavos), correspondente a **2%** sobre base de cálculo **R\$ 56.765,68** (cinquenta e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), conforme guia de ITBI apresentada; procedo esta **averbação**, atendendo a requerimento da credora, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE plena do imóvel deste fólio real em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal**, qualificada na forma do **R-03-1000**, com a consequente **transferência da posse, domínio e ação** à credora, na forma da Lei nº 9.514/1997, para todos os fins de direito. Emolumentos: Prenotação: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202629535003767. Acesse: www.tjse.jus.br/x/24ZJGN. Averbação: Taxa: R\$ 518,94, Ferd R\$ 103,79, Total R\$ 622,73, Selo TJSE: 202629535003770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B83ZFD. **Guia: 159250008660.** Averbada por (ass.) Ana Paula Marques Evangelista, Escrevente Substituta.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPQGJ-68SLR-3PVFS-LBXJ6

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

Tony Carlo Correia Ferreira (CPF 585.334.785-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DPQGJ-68SLR-3PVFS-LBXJ6>

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

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