



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

CNM Nº 109900.2.0000964-97

Matrícula: 964

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terra, classificado sob nº 15, da Quadra “04”, do “**CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL SÃO JOSÉ**”; com as medições e limites a seguir: Frente/Norte para a “Rua E” com 7,50 mts; Lado Oeste para o lote 14 com 18,00 mts; Fundo/Sul para o lote 24 com 7,50 mts; Lado Leste para o lote 16 com 18,00 mts. Área do terreno de 135,00 m2. **PROPRIETÁRIO:** **GS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.056.594/0001-39, com endereço na Av. Francisco Garcez, nº 423- Silvio Romero, Lagarto/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. **6.996**, 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. Guia nº 159120002209. O referido é verdade e dou fé. A Escrevente Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira.

AV-01-964. Em 09/07/2025. **ABERTURA DE MATRÍCULA POR DETERMINAÇÃO LEGAL.** Por ato de ofício, em cumprimento aos arts. 340 do Provimento CNJ n.º 149/2023, procede-se a abertura desta Matrícula do atual Ofício Único da Comarca de Boquim/SE, preservando-se os atos constantes da Matrícula n.º 6.996, Livro 2, do extinto 1.º Ofício da mesma Comarca, transportados nos atos a seguir, em ordem cronológica e numeração registral. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-02-964. Em 09/07/2025. **TRANSPORTE DOS ATOS DA MATRÍCULA ANTERIOR.** Procede-se, de ofício, o Transporte do seguinte ato da Matrícula anterior: “**R. - 01 - 6.996** – 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 0578883. Guia nº 159120002212. O referido é verdade e dou fé. Boquim(SE), 14 de novembro de 2012. A Oficial Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista”. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-03-964. Em 09/07/2025. **TRANSPORTE DOS ATOS DA MATRÍCULA ANTERIOR.** Procede-se, de ofício, o Transporte do seguinte ato da Matrícula anterior: “**R. - 02 - 6.996** – **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 17564- Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, datada de 03 de junho de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSEMEIRE DE JESUS**, brasileira, solteira, nascida em 02/10/1972, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG 970990, expedida por SSP/SE em 05/11/2009 e do CPF 589.595.565-72, residente e domiciliada na Avenida Paulo Barreto de Menezes, 372, 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, o valor da compra e venda do terreno é de R\$ 3.826,46 (três mil oitocentos e vinte e seis e quarenta e seis centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 55.080,00 (cinquenta cinco mil e oitenta reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal, que financiou a quantia R\$ 43.459,00(quarenta e três mil quatrocentos e cinquenta e nove reais), através do mútuo hipotecário inscrito no próprio contrato. Selo nº SE DA 2195972. Taxa R\$ 162,84. Ferd. R\$ 32,57. Selo R\$ 0,09. Guia nº 159150002238. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 17 de junho de 2015. A Oficial Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição.” O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,



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

CNM Nº 109900.2.0000964-97

Matrícula: 964

AV-04-964. Em 09/07/2025. **TRANSPORTE DOS ATOS DA MATRÍCULA ANTERIOR.** Procede-se, de ofício, o Transporte do seguinte ato da Matrícula anterior: **"R. - 03 - 6.996 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, datada de 03 de junho de 2015, **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 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, GLEIDSON PINHEIRO SANTOS, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 1533306, expedida por SSP/SE em 25/10/2005 e do CPF 025.592.115-21, procuração lavrada às folhas 166 do livro 623, em 04/02/2014 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e Substabelecimento lavrado às folhas 166 do livro 623, em 04/02/2014, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada Caixa; como devedora; **ROSEMEIRE DE JESUS**, brasileira, solteira, nascida em 02/10/1972, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG 970990, expedida por SSP/SE em 05/11/2009 e do CPF 589.595.565-72, residente e domiciliada na Avenida Paulo Barreto de Menezes, 372, Centro, em Boquim/SE, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 43.459,00(quarenta e três mil quatrocentos e cinquenta e nove reais). Valor da Garantia Fiduciária 55.080,00 (cinquenta cinco mil e oitenta reais). construção/legalização de 12 meses, taxa de juros nominal 5,0000% a.a. efetiva de 5,1163 a.a. Prestação (a+j) de R\$ 301,79 Taxa de administração R\$ 0,00. FGHab R\$ 9,31, Total de R\$ 311,10. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 12 meses, **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 prestações mensais e consecutivas. Sistema de Amortização: **SAC**. Selo nº SE DA 2195973. Taxa R\$ 139,36. Ferd R\$ 27,87. Selo R\$ 0,09. Guia nº 159150002239. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 17 de junho de 2015. A Oficiala Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição." O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-05-964. Em 09/07/2025. **TRANSPORTE DOS ATOS DA MATRÍCULA ANTERIOR.** Procede-se, de ofício, o Transporte do seguinte ato da Matrícula anterior: **"Av. - 04 - 6.996 – CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 17592- A requerimento da proprietária: **ROSIMEIRE DE JESUS**, portadora da Cédula de Identidade Registro nº 970990 SSP/SE, inscrita no CPF sob nº 589.595.565-72, datado de 09 de julho de 2015, que juntou uma Carta de Habite-se nº 26/2015, datada de 08/05/2015, Alvará de Construção nº 28/2014, datado de 07/05/2014, certidão conjunta negativa de débitos do município de Boquim/SE, nº 000572/2015 emitida em 26/06/2015 válida até 25/08/2015, início da obra em 07/05/2014, obra concluída em 08/05/2015, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidos e aprovados pelo Poder Público Municipal desta cidade, e planta do imóvel, dispensada a Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias, vez que a 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. averba-se a construção de: **Uma casa residencial, situada no lote 15, Quadra 04, Rua E, s/nº, Conjunto Habitacional São José, nesta cidade de Boquim/SE, constituída de varanda, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando 39,79m2 de área construída exclusivamente de alvenaria e telhas.** Selo nº SEDA 2196160. Guia



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

CNM Nº 109900.2.0000964-97

Matrícula: 964

159150002525. Taxa R\$ 325,67. Ferd R\$ 65,13. Selo R\$ 0,09. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 10 de julho de 2015. A Oficiala Substituta, (ass.) Crislane de Jesus Conceição da Silva". O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-06-964. Em 09 de julho de 2025. Prenotação nº 954, de 07/06/2024. 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. IN01192610C, pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, qualificada no **R- 03** deste fôlio, por sua representação legal, em que pleiteou a **intimação** da devedora fiduciante **ROSEMEIRE DE JESUS**, 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: 202529535011281. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XDBBDD. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535011282. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8THDEF. Guia de Emolumentos nº 159250002566. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-07-964. Em 09 de julho de 2025. Prenotação nº 954, de 07/06/2024. 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, a devedora fiduciante **ROSEMEIRE DE JESUS**, após diligência realizada, foi **NOTIFICADA pessoalmente** no dia 30 de junho de 2025, ficando certificada 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: 202529535011281. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XDBBDD. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535011283. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7KDZAK. Guia de Emolumentos nº 159250002566. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-8-964. Em 31 de julho de 2025. Prenotação nº 954, de 07/06/2024. AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA. Considerando o decurso do prazo para purgação da mora, conforme certidão expedida por esta Serventia Registral em 18/07/2025, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, sem que a devedora 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: 202529535011281. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XDBBDD. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012874. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q2FMUR. Guia de Emolumentos nº 159250002566. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-09-964. Em 13/01/2026. Prenotação n. 1744 de 13/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA



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

CNM Nº 109900.2.0000964-97

Matrícula: 964

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do art. 26, §7º, c/c art. 26-A, da Lei nº 9.514/1997, e considerando que: a devedora fiduciante **ROSEMEIRE DE JESUS**, foi notificada pessoalmente em 30/06/2025, conforme **AV-07-964**; (b) houve **decurso do prazo legal sem purgação da mora**, certificado por esta serventia em 18/07/2025, conforme **AV-08-964**; e, (c) foi **recolhido o ITBI** devido na forma municipal no valor de **R\$ 1.208,59**, (um mil, duzentos e oito reais e cinquenta e nove centavos), correspondente a **2%** sobre base de cálculo **R\$ 60.429,66** (sessenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e seis 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 **AV-04-964**, 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: 202629535000580. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GEBXC3. Averbação: Taxa: R\$ 542,47, Ferd R\$ 108,49, Total R\$ 650,96, Selo TJSE: 202629535000581. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HH4RTC. **Guia: 159250008661**. Averbada por Tony Carlo Correia Ferreira, Oficial Titular.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

VALIDADE: Esta certidão é válida por 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Emolumentos
Taxa R\$ 61,08
Ferd R\$ 12,22
Total R\$ 73,30
Guia 159250008661

Boquim - SE, 13 de janeiro de 2026

Tony Carlo Correia Ferreira
Oficial de Registro de Imóveis
Assinado eletronicamente pelo ICP-Brasil



*
*
*
*



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G3JG5-R52F2-HQBQP-4KKMC

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/G3JG5-R52F2-HQBQP-4KKMC>

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

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