



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

CNM Nº 109900.2.0000977-58

Matrícula: 977

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terra, classificado sob nº 21, da Quadra "05", do "**CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL SÃO JOSÉ**"; com as medições e limites a seguir: Frente/Sul para a "Rua G" com 7,50 mts; Lado Oeste para o lote 22 com 17,87 mts; Fundo/Norte para o lote 14 com 7,50 mts; Lado Leste para o lote 20 com 17,80 mts. Área do terreno de 133,76 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. 7.039, 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. A Oficiala Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista.

R-01-977. Procedo à abertura da presente matrícula, a requerimento do proprietário, datado de 25 de outubro de 2012 e Planta aprovada pela P prefeitura Municipal desta Cidade em 17/09/2012. Selo nº SE DA 0578926. 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-02-977. Nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE Que entre si Celebram Teccol Engenharia Ltda e Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.643.840,00 (dois milhões seiscentos e quarenta e três mil e oitocentos e quarenta reais), emitida nesta cidade de Boquim/SE, em 17/06/2014, como Devedor: TECCOL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 15586696000157, 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, doravante denominado simplesmente DEVEDOR; e do outro como Credora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira constituída sob o forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDMILSON PORTO SANTOS, economiario, portador da Carteira de Identidade RG 158860187, expedida por SSP/BA em 14/07/2000 e do CPF 131.051.325-20, procuração lavrada às folhas 026 do livro 611, em 30/11/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e Substabelecimento lavrado às folhas 026 do livro 611, em 30/11/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA, e como FIADORES: 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, residente e domiciliado em Avenida Pedro Valadares, 940, Ap. 803, Jardins, em Aracaju/SE e FRANCISCO OTONIEL DE MESQUITA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 10/04/1956, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG 2272377, expedida por SSP/SE em 14/03/1996 e do CPF 116.342.195-20, residente e domiciliado em Avenida Barão de Maruim, 278, Ap 201, centro, em Aracaju/SE e MOEMA TEREZA NOGUEIRA DE SOUZA COSTA CARVALHO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, nascida em 09/10/1985, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG 30722390, expedida por SSP/SE em 25/10/2012 e do CPF 830.496.225-04, seu esposo HERMINIO SOARES DE CARVALHO NETO, brasileiro, nascido em 14/03/1983, empresário, portador da Carteira de



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

CNM Nº 109900.2.0000977-58

Matrícula: 977

Identidade RG 1451427, expedida por SSP/SE em 29/07/1999 e do CPF 003.942.505-32, residentes e domiciliados em Avenida Pedro Valadares, 940, Ap 803, Jardins, em Aracaju/SE, doravante denominados simplesmente FIADORES. CONSTRUTORA: TECCOL ENGENHEIRO LTDA, CNPJ 15586696000157 sito a Rua Eng Marcondes Ferraz, 252, Jardins, em Aracaju/SE, neste ato representada por FRANCISCO ROBERTO NOGUEIRA DE SOUZA COSTA, acima qualificado, doravante denominada simplesmente CONSTRUTORA. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** É devida pelo DEVEDOR, na data de contratação: A) TCCAV – Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. - Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,6488% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,0000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção o DEVEDOR pagará, além dos encargos mencionados no parágrafo anterior: a) TCCMO – Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal de Operação em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários-IOF, no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula SEGUNDA deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto, Tarifa de Cobertura de custos para Reavaliação de Empreendimento contratado TCCREC, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR-Tarifa de cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma-TCCRC, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as futuras unidades autônomas descritas no anexo I deste instrumento, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. As demais cláusulas e condições constam em uma Via do Contrato que fica arquivada em cartório fazendo parte integrante do presente registro. Selo nº SE DA 1619044. Guia nº 159140002565. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 14 de julho de 2014. A Oficiala Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição.

AV-03-977. BAIXA. 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 20 de abril de 2015, firmado pela **CREDORA:** a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob o forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GLEIDSON PINHEIRO SANTOS, economiario, 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 denominada simplesmente CAIXA: **DEVEDOR:** **TECCOL ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 15586696000157, sito



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

CNM Nº 109900.2.0000977-58

Matrícula: 977

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, autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame, do imóvel descrito na presente matrícula. **RATIFICAÇÃO:** As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Selo nº SE DA 2195409. Taxa R\$ 50,00, Ferd R\$ 10,00, Selo R\$ 0,09. Guia nº 159150001468. O referido é verdade e dou fé. Boquim (SE), 04 de maio de 2015. A Oficiala Substituta, (ass.) Josefa Reis da Conceição.

R-04-977. COMPRA E VENDA. 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 20 de abril de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA APARECIDA NUNES CALAZANS DE JESUS**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/06/1969, servidor publico estadual, portadora da carteira de identidade CI 916819, expedida por SSP/SP em 04/11/2009 e do CPF 614.992.425-49, seu esposo **GEORGE DE JESUS**, brasileiro, nascido em 22/05/1970, a definir, portador da carteira de identidade CI 1058458, expedida por SSP/SE em 02/06/2014 e do CPF 533.509.525-34, residentes e domiciliados em Avenida Djenal Tavares de Queiroz, 388, 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 reais e quarenta e seis centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 55.080,00 (cinquenta e cinco mil e oitenta reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal, que financiou a quantia R\$ 38.832,00 (trinta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais), através do mútuo hipotecário inscrito no próprio contrato. Selo nº SE DA 2195410. Taxa R\$ 109,25. Ferd. R\$ 21,85. Selo R\$ 0,09. Guia nº 159150001469. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 04 de maio de 2015. A Oficiala Substituta, (Ass.) Josefa Reis da Conceição.

R-05-977. 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 20 de abril 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, economiario, 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 devedores; **MARIA APARECIDA NUNES CALAZANS DE**



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

CNM Nº 109900.2.0000977-58

Matrícula: 977

JESUS, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/06/1969, servidor publico estadual, portadora da carteira de identidade CI 916819, expedida por SSP/SP em 04/11/2009 e do CPF 614.992.425-49, seu esposo **GEORGE DE JESUS**, brasileiro, nascido em 22/05/1970, a definir, portador da carteira de identidade CI 1058458, expedida por SSP/SE em 02/06/2014 e do CPF 533.509.525-34, residentes e domiciliados em Avenida Djenal Tavares de Queiroz, 388, centro, em Boquim/SE, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 38.832,00(trinta e oito mil oitocentos e trinta e dois reais). Valor da Garantia Fiduciária 55.080,00 (cinquenta e 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\$ 269,66, Taxa de administração R\$ 0,00. FGHab R\$ 8,32, Total de R\$ 277,98. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 12 meses, **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 prestações mensais e consecutivas. Sistema de Amortização: **SAC**. Selo nº SE DA 2195411. Taxa R\$ 88,25. Ferd R\$ 17,65. Selo R\$ 0,09. Guia nº 159150001470. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 04 de maio de 2015. A Oficiala Substituta, (Ass.) Josefa Reis da Conceição.

AV-06-977. CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 17.451- A requerimento dos proprietários: **MARIA APARECIDA NUNES CALAZANS DE JESUS**, portadora da Cédula de Identidade Registro nº 916819 SSP/SE, inscrita no CPF sob nº 614.992.425-49 e seu esposo **GEORGE DE JESUS**, portador da cédula de Identidade Registro nº 1058458 SSP/SE, inscrito no CPF nº 533.509.525-34, datado de 18 de maio 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 000374/2015 emitida em 14/05/2015 válida até 13/07/2015, 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 21, Quadra 05, Rua G, 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 2195617. Guia 159150001819. Taxa R\$ 325,67. Ferd R\$ 65,13. Selo R\$ 0,09. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 18 de maio de 2015. A Oficiala Substituta, (Ass.) Josefa Reis da Conceição.

AV-07-977. Em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 305, de 30/11/2022. 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. **IN00843408C**, pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, qualificada no **R-05** supra por sua representação legal, em que pleiteou a **intimação** dos devedores fiduciários **MARIA APARECIDA NUNES CALAZANS DE JESUS e GEORGE DE JESUS**, também qualificados no **R-05** 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: 202529535012189. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YTY2B. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012191. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZGR29. Guia de Emolumentos nº 159250002988. 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 109900.2.0000977-58

Matrícula: 977

AV-08-977. Em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 305, de 30/11/2022. 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, os devedores fiduciantes **MARIA APARECIDA NUNES CALAZANS DE JESUS e GEORGE DE JESUS**, após diligência realizada, foram **NOTIFICADOS pessoalmente** no dia 03 de julho de 2025, ficando cientificada 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: 202529535012189. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YTY2B. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XT9JCU. Guia de Emolumentos nº 159250002988. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira.

AV-09-977. Em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 305, de 30/11/2022. 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 os devedores fiduciantes 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: 202529535012189. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YTY2B. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012194. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XMPKZ. Guia de Emolumentos nº 159250002988. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira

AV-10-977. Em 06/03/2026. Prenotação n. 1814 de 05/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do art. 26, §7º, c/c art. 26-A, da Lei nº 9.514/1997, e considerando que: os devedores fiduciantes **MARIA APARECIDA NUNES C DE JESUS e GEORGE DE JESUS** foram **notificados pessoalmente** em 03/07/2025, conforme **AV-08-977**; (b) houve **decurso do prazo legal sem purgação da mora**, certificado por esta serventia em 18/07/2025, conforme **AV-09-977**; e, (c) foi **recolhido o ITBI** devido na forma municipal no valor de **R\$ 1.209,87** (um mil, duzentos e nove reais e oitenta e sete centavos), correspondente a **2%** sobre base de cálculo **R\$ 60.493,31** (sessenta mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e um 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-02-977** 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: 202629535004031. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NPCJQ6. Averbação: Taxa: R\$ 542,47, Ferd R\$ 108,49, Total R\$ 650,96, Selo TJSE: 202629535004032. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4KEPGR. **Guia: 159250008663.** Averbada por (ass.) Ana Paula Marques Evangelista Santos, Escrevente Substituta.

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. **Certifico**, ainda, que as pessoas indicadas nos atos de registro e de averbação constantes desta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9KYF-EPLEG-N3XLF-YHZPG

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/X9KYF-EPLEG-N3XLF-YHZPG>

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

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