



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

CNM Nº 109900.2.0000976-61

Matrícula: 976

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Lote 04 da Quadra 04, situado na Rua D, S/N, no Loteamento Residencial São José III, nesta cidade de Boquim/SE; com as seguintes medidas e confrontações: Frente Norte para Rua D com 10,30m, Fundo Sul para o Lote 03 com 10,30m, Lado Direito Sudoeste para o Lote 05 com 18,00m, Lado Esquerdo Nordeste para a Rua A com 18,00m, Área do lote: 183,55m², Tipo de casa: 3 quartos, Área da casa: 54,14m². **PROPRIETÁRIOS:** **PRISCILA EVELIN DA SILVA RODRIGUES SANTOS**, brasileira, nascida em 20/05/1985, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 20492030, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 06/10/2017 e do CPF 020.155.595-66, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE ALMEIRIS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 02/01/1985, trabalhador domestico, portador de Carteira de Identidade nº 20489765, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 06/10/2017 e do CPF 045.689.185-45, residentes e domiciliados em Col Olhos Dagua, 167, Zona Rural em Boquim/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 7.827, 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.

AV-01-976. Protocolo 19469 – CONSTRUÇÃO - A requerimento dos proprietários **PRISCILA EVELIN DA SILVA RODRIGUES SANTOS**, brasileira, nascida em 20/05/1985, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 20492030, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 06/10/2017 e do CPF 020.155.595-66, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE ALMEIRIS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 02/01/1985, trabalhador domestico, portador de Carteira de Identidade nº 20489765, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 06/10/2017 e do CPF 045.689.185-45, residentes e domiciliados em Col Olhos Dagua, 167, Zona Rural em Boquim/SE, que juntou Carta de Habite-se nº 26/2017, Alvará de Construção, Certidão Negativa de Débitos, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 000301/2017, período de validade entre 16/03/2018 até 15/05/2018, Certidão Negativa de Débito – CND nº 000522018-88888637, expedida pela Receita Federal em 08/03/2018, válida até 04/09/2018, planta, expedida e aprovada pelo Poder Público Municipal desta cidade, ART, memorial descritivo. Conforme planta baixa e memorial descritivo assinado pelo Eng. Civil R. N. Francisco Roberto Nogueira de Souza Costa, CREA 2700 56833-8, averba-se a construção de: **Uma casa residencial, situada no lote sob nº 04, Quadra 04, Rua D, nº 10, Lot. Residencial São José III, nesta cidade de Boquim/SE, constituída por 03 (três) quartos, varanda, sala, W.C social, cozinha, área de serviço externa, com área total construída de 54,14 m2. Valor atribuído à construção R\$ 78.950,00 (setenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais).** Selo TJSE: 201829535004289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3UM34. Emolumentos: Taxa R\$ 463,10, Ferd R\$ 92,62. Selo R\$ 0,00. Guia 159180002181. O referido é verdade e dou fé. Boquim/SE, 23 de março de 2018. A Oficiala Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista.

AV-2-976. Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 230 da LRP, para constar a alienação do imóvel descrito na presente matrícula, constante do Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV - Recursos FGTS, datada de 06 de março de 2018, Contrato nº 8.7877.0285013-0, O valor de aquisição da unidade habitacional é de R\$ 78.950,00 (setenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal, que financiou a quantia de R\$ 60.080,00 (sessenta mil e oitenta reais), a juros Nominal de 5,00% e



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

CNM Nº 109900.2.0000976-61

Matrícula: 976

Efetiva 5,11617%, foi dado em alienação fiduciária, o imóvel descrito na presente matrícula, Prazo de Amortização: 360 prestações mensais e consecutivas. Sistema de Amortização: SAC, anteriormente registrado sob o R.- 193 da matrícula 7.577 as fls. 01 do livro 2, em 16 de março de 2018. O referido é verdade e dou fé. Boquim(SE), 23 de março de 2018. A Oficiala Substituta, (ass.) Ana Paula Marques Evangelista.

AV-3-976. Em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 303, 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. **IN00843418C**, pela credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, por sua representação legal, em que pleiteou a **intimação** dos devedores fiduciantes **PRISCILA EVELIN DA SILVA RODRIGUES SANTOS e JOSÉ ALMEIRIS SANTOS JUNIOR**, qualificados no **AV-01** 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: 202529535012151. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBPFGH. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012150. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T9Z8K6. Guia de Emolumentos nº 159250002985. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-4-976. Em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 303, 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 **PRISCILA EVELIN DA SILVA RODRIGUES SANTOS e JOSÉ ALMEIRIS SANTOS JUNIOR**, 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: 202529535012151. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBPFGH. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012152. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P6HMPJ. Guia de Emolumentos nº 159250002985. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia Ferreira,

AV-05-976. Em 23 de julho de 2025. Prenotação nº 303, 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: 202529535012151. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBPFGH. Averbação: Taxa R\$ 122,13; FERD R\$ 24,43; e, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529535012161. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KBEFU4. Guia de



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

CNM Nº 109900.2.0000976-61

Matrícula: 976

Emolumentos nº 159250002573. O referido é verdade, pelo que dou fé. O Oficial, Tony Carlo Correia, Ferreira,

AV-06-976. Em 13/01/2026. Prenotação n. 1745, de 13/01/2026. 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 fiduciários **PRISCILA EVELIN DA SILVA RODRIGUES SANTOS e seu cônjuge JOSE ALMEIRIS SANTOS JUNIOR**, foram **notificados pessoalmente** em 03/07/2025, conforme **AV-04-976**; (b) houve **decurso do prazo legal sem purgação da mora**, certificado por esta serventia em 18/07/2025, conforme **AV-05-976**; e, (c) foi **recolhido o ITBI** devido na forma municipal no valor de **R\$ 1.665,38** (um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos), correspondente a **2%** sobre base de cálculo **R\$ 83.268,97** (oitenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos), conforme guia de ITBI apresentada; procedo esta **averbação**, atendendo a requerimento da credora, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE plena do imóvel deste fôlio real em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal**, qualificada na forma do **R-193-7.577**, 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: 202629535000611. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZPPAJ. Averbação: Taxa: R\$ 636,59, Ferd R\$ 127,32, Total R\$ 763,91, Selo TJSE: 202629535000612. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2BFMXJ. **Guia: 159250008662.** 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 159250008662

Boquim - SE, 19 de janeiro de 2026

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZHFF-5WZUC-V34P9-5PF33

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/LZHFF-5WZUC-V34P9-5PF33>

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

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