

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0068832-49. Data: 19/09/2023. Imóvel: Um terreno** denominado **terreno 20**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 5,71 metros com o terreno 01; ao sul (frente): 5,71 metros com a Rua Turquesa; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o terreno 19; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o terreno 21. Área total de 171,3m² e perímetro: 71,42 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20230664926**, assinada pelo Engenheiro Civil **Nilson de Jesus Gomes Filho** - CREA-MA nº **1917327510**, datada de 12/07/3023, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: N DE J GOMES FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 28.015.404/0001-78, com sede na Rodovia BR 226, Km 04, S/N, Bairro: Jóia, CEP: 65632-305, na cidade de Timon/MA, representada por seu Titular Sr. **Nilson de Jesus Gomes Filho**, brasileiro, casado no regime da separação de bens, nascido em 07/05/1994, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 017391602001-1-SESP/MA, e inscrito no CPF nº 983.828.533-15, residente e domiciliado na Rua Prefeito José Lago, 2437, Bairro: Santo Antonio, CEP 65400-000, na cidade de Codó-MA. (Registro anterior **M: 21593, ficha 01, Livro 02**, deste Cartório). Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 06**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 19 de setembro de 2023. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 115807; Data 10/05/2024; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0068832-49; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua Turquesa, nº. 20, Terreno 20, bairro Joia, nesta cidade, com a área de 66,35m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada à tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 66,35m²**. Valor da Construção: R\$ **173.000,00** (cento e setenta e três mil reais). Certifico que a presente Averbação de Construção foi feita sem a apresentação da **CND do INSS**, nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. Certifico mais, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) - CREA-MA de nº **MA20230723116**, assinada pelo Engenheiro Civil Nilson de Jesus Gomes Filho. RNP: **1917327510**, datado de 18.04.2024. Certifico, finalmente, que foi apresentado também o Alvará nº **50/2024**, e o Termo de Habite-se nº **294/2024**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 15 de maio de 2024. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 117474; Data 18/09/2024; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0068832-49; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, de venda e compra de Imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa Minha Casa Minha Vida, nº **8.4444.3523651-3, Celebrado em 04/09/2024**, entre as Partes: A - **Qualificação das partes: A1 -VENDEDOR(ES): N DE J GOMES FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ 28.015.404/0001-78, situada em R Antonio Lages 797, Santa Filomena em Codó/MA, e-mail: **NILSONGOMES07@GMAIL.COM** com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI, registrada sob NIRE nº 21201185382, representada na conformidade da clausula VI de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI, registrada sob NIRE nº 21201185382, em sessão de 01 DE SETEMBRO DE 2023, por **NILSON DE JESUS GOMES FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1994, administrador, filho de: **MARIA DE JESUS DOS REIS LUZ GOMES** e **NILSON DE JESUS GOMES**, e-mail: **NILSINHOGOMES@ICLOUD.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 173916020014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 04/12/2020 e do CPF 983.828.533-15, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Prefeito Jose Lago, 2437, Santo Antonio em Codó/MA. A2 - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(S) DEVEDOR(ES): DENISES DE MOURA LEMOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/06/1999, vendedor

de comercio varejista e atacadista, filho de: Domingas Olmita de Sousa e Antonio Lisboa de Lemos, e-mail: denysmoura09@gmail.com, Portador de Carteira de Identidade nº 3.982.557, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 20/11/2013 e do CPF 061.031.763-60, solteiro(a), residente e domiciliado em Cj Renascença II, 0, Qd 64 Cs 14b, Renascença II em Teresina/PI; A3 - **CRETORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANTONIEL DE SOUSA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, casado, com comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade 1.990.337, expedida por SSP/PI e do CPF 877.847.933-91, dados extraídos da CNH-DETRAN/PI registro nº 02749421608 data de expedição 09/03/2018, conforme procuração lavrada às folhas, 112 e 113, do livro 3523-P, Protocolo 451460 em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 134/135v, do livro 881, em 12/07/2022, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina, PI, doravante denominada **CAIXA**; **Agencia responsável pelo contrato**: 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **DENISES DE MOURA LEMOS**, já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 148.000,00**; cuja alienação para Aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos**: FGTS; **Modalidade**: Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização**: PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor**: TR; **B3- Enquadramento**: SFH; **B4-Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos**: R\$ 185.000,00; **Financiamento CAIXA**: R\$ 148.000,00; **Recursos Próprios**: R\$ 19.375,00; **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União** R\$ 17.625,00; **B4.1 – Conta para crédito dos recursos ao vendedor**: Conta de titularidade de **N DE J GOMES FILHO LTDA** na CAIXA - agência: 2442 Operação: 003 Conta: 32208; **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI)**: Não se aplica; **B6-Valor da Dívida (Financiamento)** R\$ 148.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 185.000,00; **B8- Prazo Total(meses)**: 420; **B8.1-Amortização**: 420; **B9-Taxa de Juros**: **B9.1-Sem Desconto % (a.a)**: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; **Nominal % (a.m) e Efetiva % (a.m)**: 0.6800; **B9.2- Com Desconto%: Nominal**: 4.7500; Efetiva: 4.8547; **Nominal % (a.m) e Efetiva % (a.m)**: 0.3958; **B9.3-Com Redutor de 0,5%(a.a)**: **Nominal**: não se aplica; **Efetiva**: não se aplica; **Nominal % (a.m) e Efetiva % (a.m)**: não se aplica; **B9.4- Taxa Contratada % (a.a)**: **Nominal**: 4.7500; **Efetiva**: 4.8547; **Nominal % (a.m) e Efetiva % (a.m)**: 0.3958; **B10- Encargo Mensal Inicial**: **B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j)**: R\$ 723,50; **Prêmios de Seguros MIP e DFI**: R\$ 25,27; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA**: R\$ 0,00; **Total**: R\$ 748,77; **B11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 14/10/2024; **B12- Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 4; **B13-Forma de Pagamento na Data da Contratação**: Débito em Conta Corrente; **B15-Data do Habite-se**: 12/04/2024. Integrando-se o presente registro a todos os demais termos do referido instrumento, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 24 de setembro de 2024. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123817; Data 22/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0068832-49; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 2, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97; acompanhado da guia de pagamento do ITBI, com a comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **18/09/2024**; em face do devedor fiduciante, **DENISE DE MOURA LEMOS**, já devidamente qualificada; não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, também já devidamente qualificada. **Valor da Avaliação do Imóvel**: R\$ **185.000,00**(cento e oitenta e cinco mil reais). **ITBI**: nº **2025002902**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 18/11/2025, no valor de R\$ **3.337,36**(três mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos) com pagamento efetuado em data de: 18/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 02 de Fevereiro de 2026. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 02 de fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678H3ZCKVDPWWDPG06

02/02/2026 16:58:56, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91 FEMP R\$ 1,91 FERRFIS

R\$ 0,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 19/12/2025

Ao
1º. CRI DE TIMON/MA

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844443523651**, registrado na matrícula(s) nº(s). **68832**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **DENISES DE MOURA LEMOS, CPF: 061.031.763-60**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 185.000,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P8GVT-BFBC9-TNCFU-SRAMA

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P8GVT-BFBC9-TNCFU-SRAMA>

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

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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123817, às Fls. 200, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0068832-49, Protocolo nº 218458, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678DPT0PXMCG8TBY81

05/02/2026 09:48:57, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.789,11 FERJ: R\$ 191,69 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$

63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

