

CERTIDÃO 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: 029678.2.0043329-25. Data: 07/01/2016. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 05, lote 22 (parte), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 16 metros com parte do lote 22; ao sul (lateral direita): 16 metros com parte do lote 22; ao leste (frente): 08 metros com o Beco Projetado II; e ao oeste (fundo): 08 metros com parte do lote 21. Área total de 128,00m² e perímetro: 48,00 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 **00019006773345135210**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datado de 03.06.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: CONSTRUTORA IMS LTDA-ME**, situada Av. Centenário, nº 1636, bairro Aeroporto, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 14.671.825/0001-42, e registrada no NIRE sob o nº 22200354831. (Reg. anterior sob a **M: 41653, fls. 194, do Livro Registro Geral 02-FD**, deste Cartório), em conformidade com o que determina o §. Único do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-MA, 07 de janeiro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0043329-25, trasladada da M. 43329, as fls. 24, Livro nº 02-FN, datada de 07/01/2016. (Transportada para Ficha em 22/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):


Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0043329-25; 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 no Beco Projetado II, nº 96, quadra 05, lote 22(parte), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com a área de 59,36m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintada a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 59,36m²**. Valor da construção: R\$ 70.471,60 (setenta mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 000522016-88888162**. Certifico 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) de nº **00019006773345149910**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - P I nº 1900677334XXXX, datado de 01.09.2015. Certifico finalmente que foi apresentado também o Alvará, e o Termo de Habite-se, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos ficam devidamente arquivados neste Cartório na forma da lei. Dou fé. Timon-MA, 30 de março de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0043329-25; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. nº **8.7877.0044611-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11977/09, Qualificação das partes, **VENDEDORA: CONSTRUTORA IMS LTDA- ME**, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situada na Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina-PI com seus atos consecutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI), registrada sob NIRE nº 22200354831, representada na conformidade da clausula VII de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI), sob nº (22200354831), em sessão de (28/10/2011), pelo sócio IGO RANNIERE SOARES DE MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 23/05/1983, portador de carteira de identidade RG nº 2048348, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 07/04/1999 e do CPF 975.533.603-68, divorciado, residente e domiciliado em R Monsenhor Jose Luís Cortez, 4414, Santa Isabel em Teresina/PI. **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: FRANCISCO JOSE DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/1982, vendedor de comercio varejista, portador de Carteira de Identidade nº 2240737, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/05/2001 e do CPF 979.453.583-49, solteiro, residente e domiciliado em R Gabriel Ferreira, 2191, Macaúba em Teresina/PI; **CREDORA FIDUCIARIA doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira 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 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LUIZ MARTINS VIANA FILHO**, Ger. geral, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/03/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade 509.136, expedida por SSP/PI em 22/05/2008 e do CPF 218.146.433-20, conforme procuração lavrada às Fls. 67 e 68, do Livro 725, em 15 de abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Ofício, de São Luís/MA e substabelecimento lavrado às Fls. 67 e 68, do Livro 725, em 15 de abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Ofício, de São Luís/MA, doravante denominada **CAIXA: Agência responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO JOSE DE SOUSA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **82.600,00** (oitenta e dois mil e seiscentos reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **82.600,00** (oitenta e dois mil e seiscentos reais); cuja alienação para aquisição de Unidade Concluída; na forma seguinte: **1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Valor da Compra e Venda e Destinação dos recursos e forma de pagamento: R\$ 82.600,00; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.589,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.198,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 62.813,00; 5 - Valor da Operação: R\$ 80.011,00; 5.1. Valor do Desconto Complemento: R\$ 17.198,00; 5.2. Valor do Financiamento: R\$ 62.813,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 82.600,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 82.600,00; 8. Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; 10. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 436,20; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 13,25; Total: R\$ 449,45; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2016; De acordo com o item 4; 12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. 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, 07 de outubro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124831; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0043329-25; 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 **09/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO JOSÉ DE SOUSA**, já devidamente qualificado; 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\$ 88.373,83(oitenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos). **ITBI:** nº **2026000638**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/02/2026, no valor de R\$ **1.598,09(un mil, quinhentos e noventa e oito reais e nove centavos)** com pagamento efetuado em data de: 04/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 14 de abril de 2026. 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), 14 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678GZ4FXEVQ76YN8W21

14/04/2026 10:42:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS

R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 09/03/2026

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. **878770044611**, registrado na matrícula(s) nº(s). **43329**, , 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) **FRANCISCO JOSE DE SOUSA, CPF: 979.453.583-49**.
 - 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\$ 88.373,83, 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

CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124831**, às fls. **025**, Livro **1-0**, datado de **28/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3**; matrícula **CNM N° 029678.2.0043329-25**, Protocolo nº **219889**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **14/04/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 14 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: **REGTOR029678YL2601D94OQN1W16**

17/04/2026 10:48:48, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 733,25 FERJ: R\$ 78,56 Emol R\$ 654,68 FERC R\$ 19,64 FADEP R\$ 26,19 FEMP R\$ 26,19 FERRFIS R\$ 6,55

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N8FNC-QWDE6-7GE8B-UZARV

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/N8FNC-QWDE6-7GE8B-UZARV>

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

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