

### 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: 029678.2.0047644-78. Data: 01/02/2017. Imóvel:** Um terreno situado na Quadra 103, Lote 03 (parte 01), Bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 20 metros com o lote 01 (parte 04); ao sul (lateral esquerda): 20 metros com o lote 03 (parte 02); ao leste (fundo): 8,50 metros com o lote 03 (parte 04); e ao oeste (frente): 8,50 metros com a Rua 01. Área total de 170,00 m<sup>2</sup> dos quadrados. 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 **MA201600665972**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor – Francisco José Messias da Silva - CREA - PI – 190066202-7, datada de 28.11.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – J. A. ROCHA NETO CONSTRUÇÃO EIRELI - EPP**, CNPJ nº 26.048.250/0001-95, com sede na Estrada do Regimento, nº 2440, Bairro Sete Estrelas, nesta cidade. (Registro anterior **39.595, fls. 96, Livro Registro Geral 02-ER**, 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), 01 de fevereiro de 2017. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0047644-78, trasladada M. 47644 às fls. 159, do Livro 02-GJ, datada de 01/02/2017. (Transportada para Ficha em 20/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

**Data 16/10/2018; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0047644-78; Natureza: Retificação de Descrição de Imóvel:** Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 06.08.2018, constituído de uma certidão de retificação da numeração do lote, e, limites e confrontações), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; extraída dos Autos do Processo nº 236/2018, que tem como requerente, **J. A Rocha Neto Construção Eireli-EPP**; retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula, no que se refere à abertura da matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação: I.1-** Fica retificada a numeração do lote, que ao invés de **lote 03 (parte 01)**, como consta na abertura da matrícula, constar **lote 03-A**; bem como os limites: ao norte (lateral direita), ao sul (lateral esquerda), e ao leste (fundo), cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na **quadra 103, lote 03-A**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 20 metros com o lote 01-D; ao sul (lateral esquerda): 20 metros com o lote 03-B; ao leste (fundo): 8,50 metros com o lote 03-D; e ao oeste (frente): 8,50 metros com a Rua 01. Área total de 170,00 m<sup>2</sup> e perímetro: 57,00 metros. **II) Ratificação:** Matrícula do presente imóvel, fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-Ma, 16 de outubro de 2018. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 20/11/2019; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0047644-78; Natureza: Construção Própria:** Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 01, nº 617, quadra 103, lote 03-A, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 56,73m<sup>2</sup>**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 56,73m<sup>2</sup>**. Valor da Construção: R\$ 50.000,00 (Cinquenta 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, que foi apresentada devidamente quitada, a **RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) SIMPLES**, de nº **0000008645391**, assinada pelo Arquiteto e Urbanista Vicente de Paula Mendes Freitas Filho. Registro Nacional nº: **A74454-9**, datado de **23/08/2019**; cujo documento, instituído no § 1º do Art. 56 da Lei nº **13.146**, de **06/07/2015**. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **32: /2019**, e o Termo de Habite-se nº **305/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 20 de novembro de 2019. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 10<sup>o</sup> 3/2020; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0047644-78; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2255785-5, 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: VENDEDOR: J A ROCHA NETO CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ 26.048.250/0001-95, situada em Est do Regimento, 2440, Sete Estrelas em Timon/MA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 21600042275, representada na conformidade da cláusula VI de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 21600042275, em sessão de 29/08/2016, pelo sócio **JOSE ALBERTO ROCHA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1992, advogado, portador de Carteira Funcional nº 14281, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/PI em 28/04/2016 e do CPF 055.036.183-94, solteiro, residente e domiciliado em R Aurea Freire, 1231, AP 800, Jóquei em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: EMANUEL NUNES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/08/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, Portadora da Carteira de Identidade nº 3064974, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/02/2013 e do CPF 053.985.303-80, solteiro, residente e domiciliado em Av Noe Mendes, 6956, Bl 4 AP 101, Todos os Santos em Teresina/PI, e **THAIS HELENA CARDOSO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/12/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 2980550, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 27/06/2019 e do CPF 065.519.493-20, solteira, residente e domiciliada em Av Noe Mendes, 6956, Bl 4 AP 101, Todos os Santos em Teresina/PI; e, **CREDORA FIDUCIÁRIA - 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 **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/02/1980, economiário, portador da carteira de identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53; conforme procuração lavrada às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para EMANUEL NUNES DE OLIVEIRA, e THAIS HELENA CARDOSO DA SILVA**, já devidamente qualificadas, pelo valor de R\$ 111.000,00(cento e onze mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 111.000,00(cento e onze mil reais); cuja alienação para aquisição de Imóvel Residencial; na forma seguinte: 1- **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial; 2- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; 3- **Sistema de Amortização:** TR TP Tabela Price; 4- **Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ 111.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 88.800.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 5.429,00; **Recursos Próprios** R\$ 9.613,33; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 7.157,67; 5 - **Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ 0,00; 6. **Valor total da Dívida:** R\$ 88.800,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 111.000,00; 8 - **Prazo Total(meses):** 360; 9- **Taxa de Juros (%)a.a:** - sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **Com Desconto:** Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.50 Efetiva: 5.6408; 9.4- **Taxa de Juros Contratada Nominal** 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a. 10- **Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** R\$ 504,19; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,98; **Total:** R\$ 521,17; 10.1 **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/03/2020; 10.2. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; 10.3 **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; 11. **Data do Habite-se:** 22/10/2019. 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, 10/03/2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123514; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047644-78; Natureza: **Consolidação da Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 3, 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 10/03/2020; em face do devedor fiduciante, **EMANUEL NUNES DE OLIVEIRA**, 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\$ 117.062,74 (cento e dezesseis mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos). ITBI: nº 2025002925, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 19/11/2025, no valor de R\$ 2.114,48 (dois mil, cento e quatorze reais e quarenta e oito centavos) com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 15 de Janeiro 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), 15 de Janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678YVM2P5VR0PBYYW10

15/01/2026 08:40:43, 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, 11/12/2025

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. **844442255785**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47644**, 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) **EMANUEL NUNES DE OLIVEIRA, CPF: 053.985.303-80 e THAIS HELENA CARDOSO DA SILVA, CPF: 065.519.493-20**.
  - 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\$ 117.062,74, 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: UGXMU-TA8CY-544QM-LQLDA

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/UGXMU-TA8CY-544QM-LQLDA>

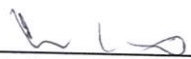
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

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

**CERTIDÃO**

**Certifico**, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123514, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4 CNM nº 29678.2.0047644-78. Protocolo nº 218104, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 15 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 15 de Janeiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678L77LX6M8871W7A17

17/01/2026 12:40:22, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.089,07 FERJ: R\$ 117,73 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24

FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

