

## 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: 029678.2.0064349-15. Data: 26/01/2022. Imóvel: Um terreno** situado na **quadra AW, lote 09-B**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 5,70 metros com o lote 14-A; ao sul (frente): 5,70 metros com a Rua Ametista; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 09-A; ao oeste (lateral direita): 30 metros com os lotes 10-A, 10-B, 11-A e 11-B. Área total de 171,00m<sup>2</sup> e perímetro: 71,40 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 **MA20210472318**, assinada pelo Engenheiro Civil Nilson de Jesus Gomes Filho - CREA-MA - RNP: nº **1917327510**, datada de 09/11/2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário: **N. DE J. GOMES FILHO EIRELI**, com sede na Rua Antonino Lages, nº 797, bairro Santa Filomena, na cidade de Codó/MA, inscrita no CNPJ 28.015.404/0001-78, representada por seu Titular Administrador **NILSON DE JESUS GOMES FILHO**, brasileiro, maior, nascido em 07.05.1994, empresário, portador de Carteira de Identidade RG nº 017391602001-4-SSP/MA, e inscrito no CPF sob nº 983.828.533-15, residente e domiciliado à Rua Pref. José R Lago, nº 2437, bairro Santo Antonio, na cidade de Codó/MA. (Reg. anterior **M: R-1-62771, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório. Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 02**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 26 de janeiro de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 110976; Data 11/01/2023; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0064349-15; Natureza: Alteração Contratual:** Procede a presente averbação, para constar, que na conformidade do Ato de Transformação de Empresa **EIRELI** em **SOCIEDADE LIMITADA UNIPessoal** ao Contrato Social da empresa proprietária do presente imóvel, **N DE J GOMES FILHO EIRELI**, com sede na Rua Antonino Lages, 797, Bairro Santa Filomena, em Codó-MA, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão-JUCEMA sob **NIRE nº 21600054354**, em 19/03/2020, que a referida empresa proprietária, teve o seu nome alterado de **N DE J GOMES FILHO EIRELI** para **N DE J GOMES FILHO LTDA**, e usará o nome de Fantasia **SEMOG ENGENHARIA**, 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, devidamente na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA); Registro em 03/12/2021, sob o nº: **21201185382**. PROTOCOLO: **211451525** de 02/12/2021; CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: **12108847282**. CNPJ DA SEDE: **28015404000178**; NIRE: **21201185382**. Dou fé. Timon(Ma), 17 de janeiro de 2023. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 110814; Data 21/12/2022; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0064349-15; Natureza: Contr. Part. de Mutuo p/ Obras com Alien. Fiduc:** Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, COM Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos Devedor(es) nº **8.4444.2801519-1**, 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, **Celebrado em 31/10/2022. A - Qualificação das Partes: A1 - VENDEDOR(ES): N DE J GOMES FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ 28.015.404/0001-78, situada em Rod Br 226, 1, Km 4, Joia em Timon/ MA, e-mail: **NILSINHOGOMES78@HOTMAIL.COM** com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, registrada sob NIRE nº 21201185382, representada na conformidade da cláusula VI de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, sob nº 21201185382, em sessão de 02/12/2021, pelo(s) sócio(s) **NILSON DE JESUS GOMES FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1994, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: **MARIA DE JESUS DOS REIS LUZ GOMES** e **NILSON DE JESUS GOMES**, e-mail: **NILSINHOGOMES78@HOTMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0173916020014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 04/12/2020 e do CPF 983.828.533-15, casado(a) no regime de separação total de bens, 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): LEANDRO CESAR DE SOUSA LEAL**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/06/1985, agente administrativo, filho de: **Antonia Rosa de Sousa Leal e Elvan de Sousa Leal**, e-mail: **leandrocesar@gmail.com**, Portador de Carteira de Identidade nº 0711244320193, expedida

por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/10/2019 e do CPF 024.494.933-60, casado no Regime de comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **RUTH KAROLLYNE BARROS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/01/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de: Alberleda Barros de Oliveira e Alzimar Mendes Pereira Barros, e-mail: ruthkarolly@gmail.com, Portadora de Carteira de Identidade nº 2821505, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 25/08/2015 e do CPF nº 033.614.293-58, residentes e domiciliados em Tv Firmo Pedreira, 243, Centro em Timon/MA; **A3 - 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, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANA DULCE CARDOZO VITORIO**, nacionalidade brasileira, união estável, economiária, Portadora da Carteira de Identidade 2039856 -SSP/PI, e do CPF 656.636.163-49, residente e domiciliada em Conj Mocambinho I, Quadra 48, Casa 14, Setor A, bairro Mocambinho, conforme procuração lavrada às folhas, 010 e 011, do livro 3374-P, em 24/04/2019, nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 030/030v, do livro 862, em 31/07/2019, conforme certidão emitida em 04/11/2019 no 2º Ofício, de notas e Registro de Imóveis de Teresina, Pi., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 29 Conselheiro Saraiva, PI; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **LEANDRO CESAR DE SOUSA LEAL**, e seu conjugue **RUTH KAROLLYNE BARROS OLIVEIRA**, já devidamente qualificados, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 160.000,00, cuja alienação para Aquisição de Terreno e Construção; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** R\$ 160.000,00; **Financiamento Caixa:** R\$ 97.337,80; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 35.863,61; **Recursos da Conta vinculada do FGTS** R\$ 3.599,59; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00; Do valor total descrito acima, R\$ 45.000,00(quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 97.337,80; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 145.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 373; **B8.1-Amortização:** 360; **B8.2- Construção (meses):** 13; **B9- Taxa de Juros: B9.1-Sem Desconto %(a.a): Nominal:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **Nominal %(a.m):** 0.6364; **Efetiva % (a.m):** 0.6383; **B9.2- Com Desconto%: Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8547; **Nominal %(a.m):** 0.3950; **Efetiva % (a.m):** 0.3958; **B9.3- Com Redutor de 0,5%(a.a): Nominal:** 4.2500; **Efetiva:** 4.3338; **Nominal %(a.m):** 0.3536; **Efetiva % (a.m):** 0.3542; **B9.4- Taxa Contratada %(a.a): Nominal:** 4.2500; **Efetiva:** 4.3337; **Nominal %(a.m):** 0.3536; **Efetiva % (a.m):** 0.3542; **B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 478,84; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 27,12; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 505,96; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/12/2022; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 6; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; 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, 26 de Janeiro de 2023. O Referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 113446; Data 04/10/2023; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0064349-15; 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 Ametista, nº. 09-B, quadra AW, lote 09-B, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 58,50m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 lavanderia, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro social. Área construída: 58,50m².** Valor da Construção: **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta 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 MA20220571724**, assinada pelo Engenheiro Civil Nilson de Jesus Gomes Filho. RNP: **1917327510**, datado de 26.09.2022. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **45/2023**, e o Termo de Habite-se nº **558/2023**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 06 de outubro de 2023. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 123509; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0064349-15; 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 26 de Janeiro de 2023; em face do devedor fiduciante, **LEANDRO CESAR DE SOUSA LEAL**, 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\$ 151.465,09**(cento e cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e nove centavos). **ITBI: nº 2025006905**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 14/11/2025, no valor de **R\$ 2.724,32**(dois mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos) com pagamento efetuado em data de: 25/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 14 de Janeiro de 2026. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu hls, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 14 de Janeiro de 2026.

hls  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT029678LD41ZADUXXVVJW34**

14/01/2026 15:32:09, 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, 28/11/2025

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. **844442801519**, registrado na matrícula(s) nº(s). **64349**, , 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) **LEANDRO CESAR DE SOUSA LEAL, CPF: 024.494.933-60 e RUTH KAROLLYNE BARROS OLIVEIRA, CPF: 033.614.293-58.**
  - 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\$ 151.465,09, 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: D9HJP-M8ZLC-JWTQD-CJ56H

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/D9HJP-M8ZLC-JWTQD-CJ56H>

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 123509, às **Fls. 192, Livro 1-N**, datado de 06/01/2025, **Registrado no Sistema** com os seguintes dados: R. 4, CNM nº 29678.2.0064349-15. Protocolo nº 218095, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14 de Janeiro de 2026. Dou fé.

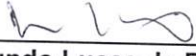
Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**  
**Oficial do Registro de Imóveis**

**CERTIDÃO**

**Certifico**, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123509, às **Fls. 192, Livro 1-N**, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4 CNM nº 29678.2.0064349-15. Protocolo nº 218095, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**  
**Oficial do Registro de Imóveis**

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678H4AXJJDUTQA4PW72

17/01/2026 11:17:24, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.361,89 FERJ: R\$ 147,23 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

