

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: 029678.2.0057598-92. Data:** 21/02/2019. **Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 104, lote 02-I**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 06 metros com a Rua Esmeralda; ao sul (fundo): 06 metros com o lote 02-J; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 02-G; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 02-L. Área total de 180,00m² e perímetro: 72,00m. 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 **MA20180220703**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor José Machado Leite Filho - CREA-MA nº **1914815130-PI**, datada de 28.11.2018, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - RBC CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. Barão de Gurgueia, nº 1348, bairro Vermelha, em Teresina-PI, inscrita no CNPJ nº 07.021.078/0001-31, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, sob nº 2220025716-0, em 06/10/2004. (Registro anterior M: **R-2-39589, fls. 090, Livro 02-ER**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu **resgate do foro**, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **2048/2018**, celebrado entre a proprietária do presente imóvel e a Prefeitura Municipal de Timon-Ma, por sua Secretaria Municipal de Finanças, nos termos do Decreto Municipal nº **066 de 03.10.2017**; com publicação feita no Diário Oficial do Município em data de **06.10.2017**. e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 03 M. 39589, fls. 090, do livro 02-ER**, em data de 26.06.2018. 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, 21 de fevereiro de 2019. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0057598-92; 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 Esmeralda, nº 107, quadra 104, lote 02-I, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 95,02m²**, 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 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 área gourmet, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área construída: 95,02m²**. Valor da Construção: **R\$ 135.000,00** (Cento e trinta e cinco mil reais). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 002352020-88888770**. 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 **MA20200360258**, assinada pelo Engenheiro Civil Luciano Pessoa da Cruz. RNP: **1913278573**, datado de 10/09/2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **296/2020**, e o Termo de Habite-se nº **317/2020**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 21 de dezembro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0057598-92; Natureza: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1588829-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64; Celebrado em 05/08/2021, entre as partes: **A - Qualificação das Partes: A1 - VENDEDOR: RBC CONSTRUTORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 07.021.078/0001-31, situada em Av. Barão de Gurgueia, 1348, Vermelha em Teresina/PI com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22200257160, representada na conformidade da cláusula IV, de seu Contrato Social registrado em JUCEPI sob nº 22200257160, em sessão de 15/09/2016, pelos sócios **SORAYA BARROS DE VASCONCELOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/07/1977, administrador, Portadora da Carteira de Identidade nº 1602540, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/06/2000 e do CPF 760.873523-68, solteira, residente e domiciliada em Q QD 04, 23, Saci em Teresina/PI e **RODRIGO BARROS CAMPELO DE VASCONCELOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1982, administrador, portador de CNH nº 01342624570, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25/11/2020 e do CPF 861.550.403-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Epiácio Pessoas, 1997, Lourival Parente em Teresina/PI. **A2 - COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: RAIMUNDA VERAS LOPES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/06/1981, servidor público municipal, Portadora de Carteira de Identidade nº 2130474, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/04/2000, e do CPF 663.087.393-91, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FERNANDO GONÇALVES DE SOUSA**, nacionalidade brasileiro, nascido em

12/12/1980, motorista de veículos de transporte de carga, Portador de CNH nº 05415127469, expedida por Órgão de Transito/PI em 24/11/2016, e do CPF 659.216.233-34, residente e domiciliados em Res Jatobá, 06, Quadra F Cs, Angelim em Teresina/PI; e, **A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983, bancário, 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 Luís, Ma e subestabelecimento lavrado às folhas 178, do Livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício de São Luís, Ma, doravante denominada CAIXA; doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **RAIMUNDA VERAS LOPES DE SOUSA E SEU CONJUGE FERNANDO GONÇALVES DE SOUSA**, já devidamente qualificados, pelo valor de **R\$ 180.000,00**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 180.000,00**, cuja alienação para aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; B2- Sistema de Amortização: SAC; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 180.000,00; Financiamento Caixa: R\$ 144.000,00; Recursos Próprios: R\$ 36.0000,00, B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ não se aplica; B6- Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 144.000,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00; B8- Prazo Total(meses): 360; B8.1- Amortização(meses): 360; B9- Taxa de Juros: B9.1-Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a): 7.7208 Efetiva %(a.a): 8.0000; B9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal %(a.): 7.0197; Efetiva%(a.a): 7.2500; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.028,72; Prêmios de Seguros: R\$ 33,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.087,71; B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 959,94; Prêmios de Seguros: R\$ 33,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.018,93; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2021; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Debito 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, 27 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé.**

Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0057598-92; Natureza: Cédula de Crédito Imobiliário: Certifico que na conformidade do que estatui a Lei nº 10.931 de 02.08.2004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, na seguinte forma: 1 - **CREDOR: Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, ou à sua ordem; já devidamente qualificada. Representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, devidamente qualificado, cujos dados da procuração, também já especificados no registro 2, Da presente matrícula. 2 - **DEVEDORES: RAIMUNDA VERAS LOPES DE SOUSA E SEU CONJUGE FERNANDO GONÇALVES DE SOUSA**, já devidamente qualificada. 3 - **CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada. 4 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço: Rua Esmerada, 107; Complemento: Quadra QD 104, LT 02-I, Bairro: Jóia, Timon/MA, CEP: 65639000; Serviço de Registro de Imóveis: Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon - Ma. 5 - GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária, Nº Registro: R-2, da presente matrícula. 6 - VALOR DO CRÉDITO: R\$ 144.000,00; Data Base: 05/08/2021; 7 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. 8 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 360; Amortização: 360, Carência 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/09/2021; Valores, reais: Total da dívida: R\$ 144.000,00; Garantia: R\$ 180.000,00 Total da parcela: R\$ 1.087,71; Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 22,11; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 11,88; Taxa de Juros: Nominal: 7.7208%a.a.; Efetiva: 8.0000%a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de Juros: Moratórios: 0,033%. por dia de atraso. Remuneratórios: 7.7208%a.a. Local de Pagamento: Timon/MA. Dou fé. Timon (Ma), 27 de agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé.**

Protocolo 124822; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0057598-92; 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 **04/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **RAIMUNDA VERAS LOPES DE SOUSA E FERNANDO GONÇALVES DE SOUSA**, já devidamente qualificados; 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\$ 191.308,30**(cento e noventa e um mil, trezentos e oito reais e trinta centavos). **ITBI: nº 2026000451**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 09/02/2026, no valor de **R\$ 3.450,91**(três mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e um

Florianópolis, 04/03/2026

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 **144441588829**, registrado na matrícula(s) nº(s) **57598**, 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) **RAIMUNDA VERAS LOPES DE SOUSA, CPF: 663.087.393-91 e FERNANDO GONCALVES DE SOUSA, CPF: 659.216.233-34.**
 - 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\$ 191.308,30, 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 **124822**, às fls. **025**, Livro **1-O**, datado de **28/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-4**; matrícula **CNM N° 029678.2.0057598-92**, Protocolo nº **219872**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **13/04/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 13 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR029678QDKTUEVCXW14CW85**

17/04/2026 09:43:21, 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>



Atenciosamente,
Milton Fontana
Gerente de Cartório
CESAV - CN Superfície e Administração
Fone: (48) 3299-1173 | Email: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HX4H-DA52F-PTBWP-B6L4K

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/6HX4H-DA52F-PTBWP-B6L4K>

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

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