

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: 029678.2.0043209-94. Data:** 01/12/2015. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 65, lote 06b (parte), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 30 metros com os lotes 07, 08 e 09; ao sul (lateral direita): 30 metros com parte do lote 06a; ao leste (frente): 06 metros com a Rua 22; e ao oeste (fundo): 06 metros com o lote 12. Área total de 180,00m² e perímetro 72,00 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de nº **0000003978130**, devidamente assinada pelo Arquiteto e Urbanista Douglas Bezerra de Castro - CAU/BR nº A57835-5, datado de 29.09.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: CONSTRUTORA ORANGE LTDA**, com sede à Rua Treze de Maio, nº 1030, sala 03, bairro Vermelha, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 16.643.208/0001-69. (Reg. ant. sob. o nº **M: 41992, fls. 15, do livro 02-FG**, deste Cartório). Dou fé. Timon-MA, 01 de dezembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0043209-94, trasladada da M. 43209, as fls. 86, Livro nº 02-FM, datada de 01/12/2015. (Transportada para Ficha em 16/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):


Data 15/07/2016; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0043209-94; 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 22, nº 680, quadra 65, lote 06b (parte), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 57,02m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos e 01 banheiro social. Área Construída: 57,02m²**. Valor da construção: R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais). Construção própria sem apresentação do **CND do INSS**. 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 **00019115889665010310**, assinada pelo Engenheiro Civil Pedro Emilio Tinoco Tajra Ferreira - CREA - PI nº 1911588966XXXX, datada de 04.07.2016. 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, 15 de julho de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 08/08/2016; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0043209-94; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº **8.4444.1314123-4**, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da lei nº 4.380, de 21.08.64, na forma da Lei 11977/09, em que figuram como parte: **VENDEDORES: VENDEDORA: CONSTRUTORA ORANGE LTDA**, inscrita no CNPJ 16.643.208/0001-69, situada em R 13 de Maio, 1030, SI 03, Vermelha em Teresina/PI com seus atos constitutivos arquivados na Junta comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200367461, representada na conformidade da Clausula 5 de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200367461, em sessão de 02 julho de 2014, pelo Socio Pedro Emilio Tinoco Tajra Ferreira, nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1988, engenheiro, Portador de CNH nº 04161721406, expedida por Orgão de Transito/PI em 05/07/2012 e do CPF 038.111.023-03, solteiro, residente e domiciliado em R Treze de Maio, 1030, Sala 03, Vermelha em Teresina/PI; **2) ; COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominado Devedora: GABRIELA CARDOSO E SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/05/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2341147, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/01/2014 e do CPF nº 006.518.793-88, solteira, residente e domiciliada em Q 73, 2, Saci em Teresina/PI; **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12.08.69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **LUIZ MARTINS VIANA FILHO**, ger geral, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/03/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade 509136, 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; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **GABRIELA CARDOSO E SOUSA**, já qualificada, pelo valor de R\$ **92.000,00** (noventa e dois mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **92.000,00** (noventa e dois mil reais), na forma seguinte: **1 - Modalidade** Aquisição de Imóvel Residencial; **2 - Origem dos Recursos** - FGTS/UNIÃO. **3 - Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **4 - Valor da compra e venda e composição dos Recursos** - R\$ 92.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 72.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 20.000,00; **Recursos Próprios** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada ao FGTS** R\$ 0,00; **5 - Valor de Financiamento para despesas** - R\$ 0,00; **6. Valor total da Dívida** R\$ 72.000,00; **7- Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 92.000,00. **8- Prazo, total (meses)** - 360. **9- Taxa Anual de Juros (%) Sem desconto Nominal** 8.16; **Efetivo** 84722; **com desconto: nominal** 5.50; **Efetivo:** 5.6408; **com redutor de 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00, **Efetiva:** 5.1162. **9. Taxa de Juros Contratada** Nominal: 5.0000%a.a **Efetiva:** 5.1161%a.a; **10- Encargo Mensal Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 386,51; **Taxa Administração:** R\$ 0,00; **SEGUROS-** R\$ 15,00; **Total:** R\$ 401,51; **10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/09/2016. **10.2 - Época de Recalculo dos Encargos** De acordo com o Item 4. **10.3- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação.** Debito em conta; **10.4. Data do Habite-se:** 08/07/2016. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 09 de agosto de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123520; Data 06/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0043209-94; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 02, 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 **08/08/2016**; em face do devedor fiduciante, **GABRIELA CARDOSO E SOUSA**, 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\$ **98.485,30** (noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). **ITBI:** nº **2025006011**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 27/11/2025, no valor de R\$ **1.780,10 (hum mil, setecentos e oitenta reais e dez centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 04/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 de Janeiro de 2026. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 12 de Janeiro de 2026.



Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678FN1KP84DA52CW261

12/01/2026 09:32:09, 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, 12/12/2025

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 **844441314123**, registrado na matrícula(s) nº(s) **43209**, 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) **GABRIELA CARDOSO E SOUSA, CPF: 006.518.793-88**.
 - 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\$ 98.485,30, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6VK7-GFRUQ-V8QB3-HNNSJ

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)

CANCELADO

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A6VK7-GFRUQ-V8QB3-HNNSJ>


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 123520, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2026, Registrado no Sistema com os seguintes dados: R. 3, CNM nº 29678.2.0043209-94. Protocolo nº 218039, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD029678MY8TEH46L60IFE33

14/01/2026 16:34:29, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.743,13 FERC R\$ 189,44 Emol R\$ 157,44 FERC R\$ 47,11 FADEP R\$ 62,81 FEMP R\$ 62,81


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



CERTIDÃO

CANCELADO
Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123520, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0043209-94. Protocolo nº 218039, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678UHXGVW4HZAU5U56

16/01/2026 14:34:21, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$ 31,40 FERRFIS R\$

0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

