

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: 029678.2.0044170-24. Data: 02/08/2016. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 06, lotes 31 e 32 (partes), bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 10 metros com o lote 30; ao sul (frente): 10 metros com a Rua Projetada (parte dos lotes 18, 19, 32 e 33); ao leste (lateral esquerda): 16 metros com partes dos lotes 31 e 32; e ao oeste (lateral direita): 16 metros com partes dos lotes 17 e 18. Área total de 160,00.m² e perímetro de 52,00 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 **00011006720795127910**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Bastista da Silva Neto - CREA-MA nº 1100672079XXXX, datado de 14.06.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: TURBO ENGENHARIA EIRELI - EPP**, com sede na Rua Francisco Mendes, nº 1073, Sala -05, Bairro Porenquanto, na cidade de Teresina/PI, inscrita na JUCEPI sob NIRE 22200162371 por despacho 24/08/1995, inscrita no CNPJ/MF 00.781.920/0001-94. (Reg. ant. sob. o nº M: 43003, fls. 65, do Livro Registro Geral 02-FL, deste Cartório). Dou fé. Timon-MA, 02 de agosto de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0044170-24, trasladada da M. 44170, as fls. 28, Livro nº 02-FS, datada de 02/08/2016. (Transportada para Ficha em 23/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 28/11/2016; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0044170-24; 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 Projetada (partes dos lotes 18, 19, 32 e 33), nº 20, quadra 06, lotes 31 e 32 (partes), bairro baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 69,76m²**, 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 de estar, 01 copa/cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 69,76m².** Valor da construção: R\$ 100.000,00 (Cem 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 **MA20160057491**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Heitor Gil Castelo Branco - CREA - MA nº 200551296-6, datado de 20.07.2016. 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, 28 de novembro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 21/11/2017; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0044170-24; 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 Credito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores nº **8.4444.1674753-2**, 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: TURBO ENGENHARIA EIRELI -PP**, inscrita no CNPJ 00.781.920/0001-94, situada em R Francisco Mendes, 1073, sala 05, Por Enquanto em Teresina/PI com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pela sócia **ANGELICA MIRANDA PACHECO CASTELO BRANCO**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/10/1939, proprietário de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº 45859, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/02/2001 e do CPF 150.564.813-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Tomaz Tajra, 1323, Joquei em Teresina/PI; **COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES doravante denominados DEVEDORES: FRANCISCO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1994, fiscal, portador de Carteira de Identidade nº 0444345520129, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 13/03/2012 e do CPF 066.275.903-60, solteiro, residente e domiciliado em Bc 2, 326, VI Angelica em Timon/MA, e **GEOVANE FRANCISCO DOS SANTOS LEMOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/12/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 0549179720154, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 02/01/2015 e do CPF 079.123.753-25, solteiro, residente e domiciliado em R R 2, 326, VI Angelica em Timon/MA; 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 **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/09/1964, economiário, portador(a) da carteira de identidade 601.211, expedida por SSP/PI em 28/12/1982 e do CPF 268.208.703-53; conforme procuração lavrada às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís/MA; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO DOS SANTOS, e GEOVANE FRANCISCO DOS SANTOS LEMOS**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **115.000,00(cento e quinze mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **115.000,00(cento e quinze 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: TP Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos: R\$ 115.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 13.244,00; Recursos Próprios R\$ 4.477,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 5.279,00; 5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 92.00,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 8 - Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: - sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva : 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. 10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j): R\$ 493,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,59; Total: R\$ 511,46; 10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2017; 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: 16/11/2016. 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, 21 de novembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 123816; Data 22/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0044170-24; 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 **21/11/2017**; em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO DOS SANTOS E GEOVANE FRANCISCO DOS SANTOS LEMOS**, 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\$ 121.281,20(cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos).** ITBI: nº **2025002982**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 02/12/2025, no valor de R\$ **2.190,42(dois mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos)** com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 02 de Fevereiro 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), 02 de fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678L6GIM8VJUHHBZ481**

02/02/2026 16:30:26, 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, 22/12/2025

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. **844441674753**, registrado na matrícula(s) nº(s). **44170**, , 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 DOS SANTOS, CPF: 066.275.903-60 e GEOVANE FRANCISCO DOS SANTOS LEMOS, CPF: 079.123.753-25.**
 - 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\$ 121.281,20, 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: LDBTD-3B9LA-TWSG3-8QX7D

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/LDBTD-3B9LA-TWSG3-8QX7D>

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 123816, às Fls. 200, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0044170-24, Protocolo nº 218456, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296781HULMWVFUD3GGW26

05/02/2026 09:37:02, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.144,81 FERJ: R\$ 122,66 Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89

FERRIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

