

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: 029678.2.0040473-57. Data: 15/08/2014. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 312, bloco B, lote 03 (parte), bairro Lot. Baixão do Retiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 20 metros com bloco B parte do lote 03; ao sul (lateral esquerda): 20 metros com a Rua 70; ao leste (fundo): 10 metros com bloco B partes dos lotes 03, 04, 05 e 06; e ao oeste (frente): 10 metros com a Rua 29. Área total de 200,00m² e perímetro de 60,00 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 **00019006773345090510**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº 1900677334XXXX, datada de 06.05.2014, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: CONSTRUTORA IMS LTDA-ME**, situada Av. Centenário, nº 1636, bairro Aeroporto, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob o nº 14.671.825/0001-42, e registrada no NIRE sob o nº 22200354831. (Registro anterior sob o nº **34484**, fls. **181** do Livro Registro Geral 02-DQ, 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, 15 de agosto de 2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0040473-57, trasladada da M. 40473, às fls. 184, do Livro 02-EV, datada de 15/08/2014 (Transportada para Ficha em 08/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 21/07/2015; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0040473-57; 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 29, nº 3938, quadra 312, bloco B, lote 03 (parte), bairro Baixão do retiro, nesta cidade, com a área de 62,52m²**, 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 de estar, 01 copa/cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 62,52m².** Valor da Construção: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 001302015-88888686**. 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 **00019006773345116610**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA-PI nº 1900677334XXXX, datada de 14.01.2015. 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, 21 de julho de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 17/11/2015; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0040473-57; 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. Contrato nº **8.4444.1086094-9**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, 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(ES): CONSTRUTORA IMS LTDA- ME**, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situada em Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina-PI com seus atos consecutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (Cláusula do Contrato Social) de seu contrato social registrado em (Junta Comercial) sob nº (NIRE), em sessão de (Data do Contrato Social), pelo(s) IGO RANNIERE SOARES DE MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 23/05/1983, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira de identidade RG nº 2048348, expedida por Secretaria de segurança Pública/PI, em 07/04/1999 e do CPF 975.533.603-68, casado no regime de separação Total de Bens, residente e domiciliado em Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/PI. **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA: FRANCISCA DAS CHAGAS ALVES DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1968, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 1454334, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/06/2010 e do CPF 692.741.343-04, solteira, residente e domiciliada em R Luis Pires de Sa, 282, Pq Piauí, em Timon/MA. **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 **FRANCISCA DAS CHAGAS ALVES DE MELO**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ **92.688,00** (noventa e dois mil seiscentos e oitenta e oito reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **92.688,00** (noventa e dois mil seiscentos e oitenta e oito 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: SAC; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos: R\$ 92.688,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 79.296,80; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 12.495,00; Recursos Próprios R\$ 896,20; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; 6- Valor total da dívida: R\$ 79.296,80; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 92.688,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9.1- sem desconto: Nominal: 7.16, Efetiva : 7,3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: R\$ 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50; Efetiva: 4.5940. 9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal 4.5000%a.a; Efetiva: 4.5939%a.a. 14.1- Encargo Mensal Inicial: 14.2-Prestação (a+j): R\$ 517,63; 14.3- Taxa de Administração: R\$ 0,00; 14.4-FGHab: R\$ 18,21; 14.5- Total: R\$ 535,84; 15- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2015; 16- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 17- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta 18- Data do Habite-se: 16/01/2015.** 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, 17 de novembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123931; Data 30/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0040473-57; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credo: 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 **15/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCA DAS CHAGAS ALVES DE MELO**, 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\$ 100.669,00(cem mil, seiscentos e sessenta e nove reais).** ITBI: nº **2025003153**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 11/12/2025, no valor de R\$ **(dois mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 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), 12 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678VV63VDD5GUNCHG30**

12/02/2026 14:44:24, 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, 15/01/2026

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. **844441086094**, registrado na matrícula(s) nº(s). **40473**, 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) **FRANCISCA DAS CHAGAS ALVES DE MELO, CPF: 692.741.343-04**.
 - 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\$ 100.669,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

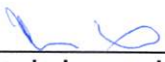
Atenciosamente,

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 123931, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0040473-57, Protocolo nº 218709, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Fevereiro de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678MXIVO9MNY4J0R181

20/02/2026 08:47:52, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 916,01 FERJ: R\$ 98,14 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71

FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTEYN-R3F22-ZZPE9-5U4ZW

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/NTEYN-R3F22-ZZPE9-5U4ZW>

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

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