

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: 029678.2.0041969-31. Data: 30/03/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 14, lote 01, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 10 metros com a Avenida 01; ao sul (fundo): 10 metros com o lote 21; ao leste (lateral direita): 20 metros com a Rua 14; e ao oeste (lateral esquerda): 20,50 metros com o lote 02. Área total de 202,50m² e perímetro de 60,50 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 **00019075160005135310**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - CREA - MA nº 1907516000XXXX, datado de 20.01.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - CONSTRUTORA SUIÇA LTDA ME**, CNPJ nº 19.652.186/0001-91, com Escritório no Loteamento Vila do BEC, nº 529, Quadra 4, Lote 17, Bairro Gloria, na cidade de Timon/MA. (Reg. anterior sob a **M: 10616, fls. 116, do Livro 02-AI**, 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), 30 de março de 2015. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0041969-31, trasladada M. 41969 as fls. 188, do Livro 02-FF, datada de 30/03/2015 (Transportada para Ficha em 06/09/2025).** O referido é verdade e dou fé. Dou fé. O Oficial(a)

Data 17/10/2015; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041969-31; Natureza: Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do contrato de mútuo para aquisição de Terreno e Construção de imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual- FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS do Comprador. nº **8.4444.1079861-5**. 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, **A1) VENDEDORA: CONSTRUTORA SUICA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 19.652.186/0001-91, situada em Lot Vila do BEC, 529, Q04, R05, L17, Bairro Gloria em Timon/MA, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO MARANHÃO), registrada sob NIRE nº (NIRE), Nº 21200853110, representada na conformidade da clausula quinta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Maranhão sob o nº 21200853110, em sessão de 24/01/2014, pelo sócio JOSE FERNANDO AZEVEDO DO REGO COSTA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1983, portador de Carteira de Identidade nº 2134673, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 17/09/2008 e do CPF 011.594.853-80, solteiro, residente e domiciliado em R Jornalista Helder Feitosa, 1131, B6 AP 101, Ininga em Teresina/PI. **A2) C OMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES, doravante denominado(s) DEVEDORES: JOEL ISIDORIO CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/12/1971, Portador de CNH nº 03919449637, expedida por Órgão de Transito/PI em 07/11/2011, e do CPF 514.865.983-15, divorciado, residente e domiciliado em R Jacinta Andrade, 23, Qd 105, Samapi em Teresina/PI. **A3) CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Inscrição 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 Luis, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, MA, doravante designada **CAIXA**; , **Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JOEL ISIDORIO CHAVES**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **130.000,00** (cento e trinta mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **130.000,00** (cento e trinta mil reais); cuja alienação para aquisição de Terreno e construção; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de terreno e construção; **2- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **4- Valor de Venda e compra do terreno e construção e composição dos Recursos ou valor da construção e composição dos Recursos.** Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é: R\$ 130.000,00;

Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 97.350,09; - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.883,00; Recursos Próprios: R\$ 2.165,13; Recursos da Cv do FGTS: R\$ 14.601,78; 5 - Valor de compra e venda do terreno: 25.000,00; 6. Valor Total da Dívida: R\$ 97.350,09; 7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.597,71; 8 - Prazo Total(meses): Construção - 6; Amortização - 360; 9 - Taxa de Juros (%)a.a: 9- sem desconto: Nominal: 7.16, Efetiva : 7,3997; Com Desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; com Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50; Efetiva: 4.5940; 91. Taxa de Juros Contratada Nominal 4.5000%a.a; Efetiva: 4.5939%a.a. 10. Encargo Mensal Inicial: 10-Prestação (a+j): R\$ 93,25; - Taxa de Administração : R\$ 0,00; FGHab : R\$ 15,23; Total: R\$ 508,48; 10.1-Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/12/2015; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; 10.3 - 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, 17 de dezembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 25/07/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041969-31; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: Um imóvel: situado na Avenida 01, nº 2831, quadra 14, lote 01, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 84,50m², 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/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço/apoio, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 84,50m². Valor da Construção: R\$ 103.927,64 (Cento e três mil, novecentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Construção própria com apresentação de CND do INSS nº 000292017-88888807. 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 00019141726985011910, assinada pelo Engenheiro civil Laiza Mendonça Costa - CREA-MA nº 1914172698XXXX, datado de 13.04.2016. 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, 25 de julho de 2017. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123508; Data 06/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041969-31; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 1, 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 17 de dezembro de 2015; em face do devedor fiduciante, JOEL ISIDORIO CHAVES, 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\$ 141.843,00 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e três reais). ITBI: nº 2025002983, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 25/11/2025, no valor de R\$ 2.560,53 (dois mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e três centavos), com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 14 de Janeiro 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), 14 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678KP4V554VX9VCUI81

14/01/2026 15:18:02, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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, 19/12/2025

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 **844441079861**, registrado na matrícula(s) nº(s) **41969**,, 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) **JOEL ISIDORIO CHAVES, CPF: 514.865.983-15**.
 - 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\$ 141.843,00, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3VLS-VUQRC-6C6HY-LGPC7

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/E3VLS-VUQRC-6C6HY-LGPC7>

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 123508, às Fls. 192, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Registrado no Sistema** com os seguintes dados: R. 3, CNM nº 29678.2.0041969-31. Protocolo nº 218094, 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 123508, às Fls. 192, Livro 1-N, datado de 06/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3 CNM nº 29678.2.0041969-31. Protocolo nº 218094, 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: REGTOR029678KYCAF54VDU3O9680

17/01/2026 11:38:31, 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>

