

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: 029678.2.0044501-98. Data: 25/08/2016. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 55, lotes 10 e 11-C, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 24 metros com os lotes 10 e 11-B; ao sul (lateral esquerda): 24 metros com o lote 12; ao leste (fundo): 10 metros com o lote 09; e ao oeste (frente): 10 metros com a Rua 20. Área total de 240,00m² e perímetro: 68,00 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 **MA20160043496**, assinada pelo Engenheiro Civil Victor Lemos Rio Lima - CREA - MA nº 191439099-7, datada de 29.07.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietários: MIGUEL ANGELO COSTA LAGO JUNIOR**, brasileira, maior, solteiro, engenheiro, portadora do RG nº 2.501.650-SSP/PI e inscrita no CPF nº 009.793.323-62, residente e domiciliada na VSC da Parnaíba, 1645, Bairro Ininga, bairro Cristo Rei, na cidade de Teresina-PI; **VICTOR LEMOS RIO LIMA**, nacionalidade brasileira, natural de Teresina/PI, maior, solteiro, engenheiro, nascido aos 16.07.1990, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.739.547-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 042.406.603-35, residente e domiciliado na R Cinegrafista Marques, 438, bairro de Fátima, na cidade de Teresina/PI; e **ANTONIO RAFAEL RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, natural de Teresina/PI, maior, solteiro, bancário, nascido em 21/04/1988, portador da Cédula de Identidade RG nº 2588148-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 027.495.063-44, residente e domiciliado na Rua Fidalma Martins de Carvalho, nº 4355, BL 02, AP 304, na cidade de Teresina/PI. (Reg. ant. sob. o nº **M. 44153, fls. 09, do Livro 02-FS**, deste Cartório). Dou fé. Timon/MA, 25 de agosto de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0044501-98, trasladada M. 44501, às fls. 169, do Livro 02-FT, datada de 25/08/2016. (Transportada para Ficha em 24/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 01/02/2017; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0044501-98; Natureza: Cont de Const. Aquis. de terr e constr de imóvel: Certifico que, na conformidade do contrato de aquisição de Terreno e Construção de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº **8.4444.1442823-5**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64. **Qualificação das partes: 1) VENDEDORES: MIGUEL ANGELO COSTA LAGO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/01/1990, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 2501650, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/06/2016 e do CPF 009.793.323-62, solteiro, residente e domiciliado em R Visconde da Parnaíba, 1645, Ininga em Teresina/PI; e **ANTONIO RAFAEL RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1988, bancário, portador de Carteira de Identidade RG nº 2588148, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/01/2003 e do CPF 027.495.063-44, solteiro, residente e domiciliado em Rua Fidalma Martins de Carvalho, 4355, Bl 2, Ap 304, Ininga em Teresina/PI; e **VICTOR LEMOS RIO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/07/1990, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 2739547, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 27/03/2015 e do CPF 042.406.603-35, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cinegrafista Marques, 438, Fátima em Teresina/PI; **2) COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES, doravante denominados DEVEDORES: FRANCISCO ROMULO ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/09/1990, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 2775972, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 24/10/2005 e do CPF 047.755.633-78, solteiro não possui união estável, residente e domiciliado em R Rui Barbosa, 2522, 2522 AP 303, Pirajá em Teresina/PI; e **SOLANGE REGINA MARTINS DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1960, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 404110, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/11/1979 e do CPF 185.827.373-00, solteiro e não possui união estável, residente e domiciliado em R Rui Barbosa, 2538, Pirajá em Teresina/PI; e **3) 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARIANA VALE DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 26/12/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992, e do CPF 648.949.753-00 conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às Fls. 021/021v, do Livro 747, em 20/09/2011, no

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina/PI; **Agencia responsável pelo contrato:** 29, Conselheiro Saraiva/PI, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO ROMULO ARAUJO e SOLANGE REGINA MARTINS DE CARVALHO**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ 110.000,00; (cento e dez mil reais) ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 110.000,00; (cento e dez 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\$ 110.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 87.475,56; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 15.822,00; **Recursos Próprios:** R\$ 6.702,44; **Recursos da Cv do FGTS:** R\$ 0,00; **5 - Valor de compra e venda do terreno:** 20.000,00; **6. Valor Total da Dívida:** R\$ 87.475,56; **7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **8 - Prazo Total(meses):** Construção - 5; Amortização - 280; **9 - Taxa de Juros (%)a.a:** **9- sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva :** 8.4722; **9.2. Com Desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **9.3. Com 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:** **10-Prestação (a+j):** R\$ 529,89; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 41,33; **Total:** R\$ 571,22; **10.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 24/02/2017; **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, 01 de fevereiro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 17/08/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0044501-98; 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 Rua 20, nº 212, quadra 55, lotes 10 e 11-C, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 70,00m², 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 de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 depósito, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 closet, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 70,00m².** Valor da Construção: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Construção própria sem apresentação de **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 **MA20160065282**, assinada pelo Engenheiro Civil Miguel Ângelo Costa Lago Junior - CREA-MA nº **191406246-9**, datado de 15.12.2016. 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, 17 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123805; Data 22/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0044501-98; 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 **01/02/2017**; em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO ROMULO ARAUJO E SOLANGE REGINA MARTINS DE CARVALHO**, 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\$ **73.506,45**(setenta e tres mil, quinhentos e seis reais e quarenta e cinco centavos). **ITBI:** nº **2025002857**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 14/11/2025, no valor de R\$ **2.107,96**(dois mil, cento e sete reais e noventa e seis centavos) com pagamento efetuado em data de: 15/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 30 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), 30 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678TZLUKMDSZY860S53

30/01/2026 16:03:22, 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, 18/12/2025

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. **844441442823**, registrado na matrícula(s) nº(s). **44501**, 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 ROMULO ARAUJO, CPF: 047.755.633-78 e SOLANGE REGINA MARTINS DE CARVALHO, CPF: 185.827.373-00**.
 - 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\$ 116.700,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BV3FG-6UWVV-3AT5L-CUDUD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BV3FG-6UWVV-3AT5L-CUDUD>

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 123805, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0044501-98, Protocolo nº 218412, 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: REGTOR02967892D6YUMGQUQ7FQ76

03/02/2026 16:28:50, 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

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

