

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Um terreno situado na **quadra 50, lote 04-B**, bairro Sucessão, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 06 metros com a Rua E; ao sul (fundo): 06 metros com o lote 24; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 04-A; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 03. Área total de 180,00m² e perímetro: 72,00m. 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 **MA20180167155**, assinada pelo Engenheiro Civil Julio Emilio de Area Leão Rosas Costa - CREA -MA - **190235923-2**, datada de 06.04.2018, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – F F NICASIO & CIA LTDA - ME**, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 887, Sala 107, Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ sob nº 28.843.295/0001-87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob NIRE nº 21200977684. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-14806, fls. 106, Livro Registro Geral 02-AX**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu **resgate do foro**, feito em decorrência do Processo administrativo nº **2004/2018**, celebrado entre a proprietária do presente imóvel; e, a Prefeitura Municipal de Timon - Ma; com fundamento no Art. **693** do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2.038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017**; e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; Cujo resgate, publicado no Diário Oficial do Município de Timon; devidamente averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 04, M. 14806, fls. 106, do livro 02-AX**, em data de **29.06.2018**. Cujo **Desdobro** feito em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 21 de agosto de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data: 05/10/2018; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0054072-97; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua E, nº 245, quadra 50, lote 04-B, bairro Sucessão, nesta cidade, com a área de 66,66m²**, 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 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 01 jardim, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 66,66m²**. Valor da Construção: R\$ 100.000,00 (Cem 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 **MA20180201439**, assinada pelo Engenheiro Civil Julio Emilio de Area Leão Rosas Costa - CREA-MA nº **190235923-2**, datado de 03.09.2018. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **247/2018**, e o Termo de Habite-se nº **285/2018**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 05 de outubro de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 22/07/2021; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0054072-97; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor nº **8.4444.2496317-6** 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, **Celebrado em 07/07/2021. Qualificação das partes: VENDEDORA: F F NICASIO CIA LTDA, inscrita no CNPJ 28.843.295/0001-87, presidente Medici, 887, Parque Piaui em Timon/MA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200977684, neste ato representada por seus procuradores, neste ato representado por FABIANA LEOCADIO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascida em 20/08/1980, administrador, Portadora da CNH nº 06472916360, expedida por Órgão de Transito/PI em 06/05/2016 e do CPF 649.929.933-20, solteira, residente e domiciliada em R E, S/N, Sucessão em Timon/MA conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Timon/MA, em 02/03/2021 às folhas 291, do Livro 098; COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: RONNOILSON DE SOUSA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/12/1989, gerente, Portador de CNH nº 05546993111, expedida por Órgão de Transito/PI em 27/02/2019 e do CPF 044.234.583-65, solteira, residente e domiciliada em Cj Redonda, 0, Q09, Casa 22a, Colorado 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 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 DANIEL MENDES FIALHO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/12/1983, economiário, Portador da Carteira de Identidade 346115492, expedida por SSP/SP e do CPF 316.520.918-90, conforme procuração lavrada às folhas 182/182v, do Livro 876, em 20/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI e subestabelecimento lavrado às folhas 182/182v, datada de 20/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominado CAIXA;**

Agência responsável pelo contrato: 2442 Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **RONNOILSON DE SOUSA FERREIRA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **130.000,00**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **130.000,00**, cuja alienação para aquisição de Imóvel Residencial; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **2- Origem dos Recursos:** FGTS; **3- Sistema de Amortização:** PRICE; Índice de Atualização do Saldo devedor TR; Enquadramento SFH; **4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ **150.000,00**; **Financiamento Caixa** R\$ 104.000,00; **Recursos Próprios** R\$ 3.170,64; Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 21.654,36; Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.175,00; **5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ não se aplica; **6. Valor total da Dívida:** R\$ 104.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00; **8 - Prazo Total(meses):** 360; **Amortização** 360 **9- Taxa de Juros (%)a.a: - sem desconto:** Nominal: 8.1600, Efetiva : 8.4722; **Com Desconto:** Nominal: 7.0000; Efetiva: 7.2290; **Redutor 0,5% FGTS:** 6.5000; Efetiva: 6.6972; **9.4- Taxa de Juros Contratada** Nominal 6.5000%a.a; Efetiva: 6.6971%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** R\$ 657,35; **Prêmios Seguros:** R\$ 20,81; **Tarifa de Administração:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 703,16; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/08/2021; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3 Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta corrente; Data do Habite-se: 14/09/2021. 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, 22 de julho de 2021. O referido é verdade e dou fé

Protocolo 124164; Data 19/02/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0054072-97; 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 **18/12/2025**, em face do devedor fiduciante, **RONNOILSON DE SOUSA FERREIRA**, 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\$ 137.100,50(cento e trinta e sete mil, cem reais e cinquenta centavos). **ITBI:** nº **2025002861**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 03/12/2025, no valor de R\$ **2.475,17(dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos)** com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 06 de Março 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), 06 de Março de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296780DFJLIMKU9NS8663

06/03/2026 14:56:29, 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. **844442496317**, registrado na matrícula(s) nº(s). **54072**,, 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) **RONNOILSON DE SOUSA FERREIRA, CPF: 044.234.583-65**.
 - 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\$ 137.100,50, 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

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 124164, às Fls. 009, Livro 1-O, datado de 19/02/2026, **Averbado** no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 029678.2.0054072-97; Protocolo nº 219128, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 06 de Março de 2026. Dou fé.

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

Selo: REGTOR0296784SFDNGD8RHBZSC27

Total R\$ 1.144,81 **FEFRI**: R\$ 123,66 **Emol** R\$ 1.022,15 **FEBC** R\$ 30,66 **EADER** R\$ 40,89 **FEMP**

R\$ 40,89 FEBRIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tima.ius.br>

R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BEJ5R-JN5S9-LEDNB-LET8R

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/BEJ5R-JN5S9-LEDNB-LET8R>

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

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