

CERTIDÃO 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: 029678.2.0048023-08. Data: 22/05/2017. Imóvel:** Um terreno situado na Quadra I, Lote 02 (parte), Bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 07 metros com a Rua A; ao sul (fundo): 07 metros com o lote 30; ao leste (lateral direita): 20 metros com parte do lote 02; e ao oeste (lateral esquerda): 20 metros com o lote 03. Área total de 140,00 metros quadrados. 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 **MA20170089398**, assinada pelo Técnico em Estradas – Marcos Batista da Silva Neto - CREA - PI – 110067207-9, datada de 04.04.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: Imobiliária e Administradora de Imóveis Ltda – Imobiliária Timon**, CNPJ sob nº 08.373.695/0001-69, com sede na Travessa Sete de Setembro 36, Bairro Centro, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior **25.341**, fls. **191**, **Livro Registro Geral 02-CJ**, 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, 22 de maio de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0048023-08, trasladada M. 48023 às fls. 013, do Livro 02-GM, datada de 22/05/2017. (Transportada para Ficha em 20/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 18/08/2017; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048023-08; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia livro de notas nº 139, Fls. 195, datada de 14 de agosto de 2017, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RGB ENGENHARIA LTDA-ME**, com sede na Rua José Cavalcante, nº 128, Bairro Parangaba, CEP: 60120-670, Fortaleza-CE, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, Contrato Social sob o nº 23201399252, arquivado em 06/07/2011, e inscrita no CNPJ sob o nº 14.094.406/0001-95, representada neste ato por seu sócio administrador o Sr. **Bismarck Nunes Cavalcante Junior**, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em Fortaleza-CE, aos 28/02/1953, portador da Cédula de Identidade RG nº 2007002073470-SSP/CE, e inscrito no CPF nº 139.689.983-91, residente e domiciliado à Rua Vicente Lopes, nº 840, Casa 32, bairro Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. **Raul Eduardo Campos Cavalcante**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 99002261528-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF nº 017.389.903-03, residente e domiciliado na Rua General Lages, nº 1453, apto 1104, bairro Jockey, na cidade de Teresina/PI, de acordo com procuração pública lavrada nas notas do Cartório Martins Segundo Ofício de Notas de Protesto de Títulos de Fortaleza-CE, Livro de Notas nº 638, às fls. 020, datada de 11/08/2017, pelo Tabelião Substituto José Macedo da Silva, pela importância de R\$ 18.000,00(dezoito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 18 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 29/09/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048023-08; 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 A, nº 63, quadra I, lote 02 (parte), bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 69,49m²**, 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/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 69,49m².** 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 **MA20170120752**, assinada pelo Engenheiro Civil Edgar dos Santos Bandeira - CREA-MA nº **190815333-4**, datado de 05.09.2017. 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, 29 de setembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 21/11/2017; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048023-08; 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº **8.4444.1711174-7**, 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: **VENDEDORA: RGB ENGENHARIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 14.094.406/0001-95, situada em R Vicente Lopes, 840, Cs 32, Cidade Dos Funem Fortaleza/ CE com seus atos constitutivos 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) sócio(s) **Raul Eduardo Macedo Campos Cavalcante**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1985, engenheiro, portador da CNH nº 03212471931, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 22/02/2017 e do CPF 017.389.903-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R G Lages A 1104, P Safira, 1453, Jockey em Teresina/PI e **Bismarck Nunes Cavalcante Junior**, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/02/1953, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 2007002073470, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 23/04/2007 e do CPF 139.689.983-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Vicente Lopes, 840, Cs 32, Cidade dos Fun em Fortaleza/CE, **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: THEOFILO RIBEIRO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/02/1993, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 3385121, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 030/10/2009 e do CPF 058.290.003-42, solteiro, residente e domiciliado em R Jarbas Martins, 2934, Piçarra 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, CNPJ 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 **THEOFILO RIBEIRO SOARES**, já devidamente qualificado, 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 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 dos Recursos: R\$ 110.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 86.621,46; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 17.679,00; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 5.699,54; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 86.621,46; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1161%; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 465,00; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,69; Total: R\$ 481,69; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta; 11- Data do Habite-se: 25/09/2017. 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 123523; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048023-08; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 03, 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, **THEOFILO RIBEIRO SOARES**, já devidamente qualificado; não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A**

Florianópolis, 12/12/2025

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. **844441711174**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48023**, 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) **THEOFILO RIBEIRO SOARES, CPF: 058.290.003-42**.
 - 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\$ 116.008,10, 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: VX7HU-FLE8V-RV89U-4NPLJ

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/VX7HU-FLE8V-RV89U-4NPLJ>

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 123523, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2026, **Registrado no Sistema** com os seguintes dados: R. 4, CNM nº 29678.2.0048023-08. Protocolo nº 218023, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD0295768UBBR24A1C5X8Y00

14/01/2026 15:20:34, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ENCONOMICA FEDERAL

Total R\$ 2.178,31 FERJ: R\$ 235,49 Emol R\$ 1.962,46 FERC R\$ 58,87 FADEP R\$ 78,49 FEMP R\$

78,49 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123523, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0048023-08. Protocolo nº 218044, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296786KE3JBVE014EBC63

16/01/2026 15:52:46, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.089,07 FERJ: R\$ 117,73 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$

39,24 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

