

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: 029678.2.0047867-88. Data: 10/04/2017. Imóvel: Um terreno** situado na **quadra 05, lotes 40 e 41 (partes)**, bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 7,50 metros com o lote 40 (parte); ao sul (fundo): 7,50 metros com a Gleba Mateuzinho; ao leste (lateral direita): 17,50 metros com os lotes 40 e 41 (partes); e ao oeste (lateral esquerda): 17,50 metros com os lotes 40 e 41 (partes). Área total de 131,25m² e perímetro de 50,00 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 **MA20160051695**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 190067733-4, datada de 13.09.2016, 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 **44216, fls. 72, Livro Registro Geral 02-FS**, 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), 10 de abril de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0047867-88, trasladada M. 47867, às fls. 34, do Livro 02-GL, datada de 10/04/2017 (Transportada para Ficha em 10/08/2022).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 31/01/2020; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0047867-88; Natureza: Retificação de Descrição de Imóvel: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 23.01.2020, constituído de uma (Certidão de retificação de lotes, e, limites e confrontações), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; extraída dos Autos do Processo nº **1173/2019**, que tem como requerente, constituído de uma Certidão Retificação de lotes, e, limites e confrontações), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; que tem como requerente, **Construtora IMS Ltda-ME**; retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula, no que se refere à abertura da matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação:** Fica retificada a numeração dos lotes, em decorrência da unificação dos lotes, que ao invés de **lotes 40 e 41 (partes)**, como consta na abertura da matrícula, constar **lote 40-H**, bem como os **limites:** ao norte(frente); ao leste(lateral direita) e ao oeste(lateral esquerda), cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na **quadra 05, lote 40-H**, bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 7,50 metros com a Rua Projetada I; ao sul (fundo): 7,50 metros com a Gleba Mateuzinho; ao leste (lateral direita): 17,50 metros com o lote 40-G; e ao oeste (lateral esquerda): 17,50 metros com o lote 40-I. Área total de 131,25m² e perímetro de 50,00 metros. **II) Ratificação:** Matrícula do presente imóvel, fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-Ma, 31 de janeiro de 2020. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 19/05/2021; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0047867-88; 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 Projetada I, nº 15, Quadra 05, Lote 40-H, Bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com a área de 53,86m²**, 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, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 53,86m².** Valor da Construção: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000812021-88888578**. Certifico mais, 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) - CREA-MA de nº **MA20190305376**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca. RNP: **1900677334**, datado de 18.12.2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **416/2017**, e o Termo de Habite-se nº **450/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 19 de maio de 2021. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 109524; Data 12/08/2022; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0047867-88; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s)

Devedor(es) nº **8.7877.1452789-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, Celebrado em 05/08/2022, entre as partes: **A- Qualificação das partes: ALIENANTES: CONSTRUTORA IMS LTDA**, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situada em Av. Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/PI, e-mail: IGOMACEDO@HOTMAIL.COM, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrado sob NIRE nº 20160132134, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ sob nº 20160132134, pelo(s) sócio(s) IGO RANNIERE SOARES DE MACÊDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1983, filho de: MAGNÓLIA SOARES DE MACÊDO e ANTONIO EVALDO DE MACEDO, e-mail: CONSTRUTORAIMS@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2048348, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/04/1999 e do CPF 975.533.603-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Olavo Bilac, 3381, Ilhotas em Teresina/PI, SCHILLER LOPES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/02/1979, corretor, filho de: Maria Eliane Lopes da Silva e Luiz Alberto José da Silva, e-mail: SCHILLERLOPS@BOL.COM.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1921689, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/04/2005 e do CPF 827.968.153-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dr. Moisés P. Neto, 3, Qd. A, Campestre em Teresina/PI. **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAURO COSTA ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/05/1996, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de: ILDALETE BEZERRA COSTA e PAULO ALMEIDA, e-mail: MAUROALMEIDA24180@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0759466520226, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 04/03/2022 e do CPF 064.713.483-71, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R 15, 2941, São Marcos em Timon/MA. INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: CONSTRUTORA IMS LTDA, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situada em Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/ PI, e-mail: IGOMACEDO@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 20160132134, representada na conformidade da clausula de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO PIAUÍ sob nº 20160132134, pelo(s) IGO RANNIERE SOARES DE MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1983, filho de : MAGNOLIA SOARES DE MACEDO e ANTONIO EVALDO DE MACEDO, e-mail: CONSTRUTOTAIMS@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2048348, expedida por Secretaria e Segurança Pública/PI em 07/04/1999 e do CPF 975.533.603-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Olavo Bilac, 3381, Ilhotas em Teresina/PI. e, **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Doravante denominada CAIXA: Caixa Econômica Federal**, Instituição financeira constituída 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 ¾, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 04/02/1983, bancário, portador(a) da carteira de identidade 4339897, expedida pela SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53 conforme procuração lavrada às folhas 035 a 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Brasília- DF, e substabelecimento lavrado às folhas 182 a 183/183v, do livro 878, em 12/10/2021, no 2º Ofício, de Teresina/PI; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **MAURO COSTA ALMEIDA**, já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **120.000,00(cento e vinte mil reais)**; cuja alienação para Aquisição de Unidade Concluída; na forma seguinte: **B- Condições do Financiamento: B1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; B2- Origem dos recursos: FGTS/União; B3- Sistema de Amortização: PRICE; B4- Valor de Composição dos Recursos: R\$ 120.000,00; B.4.1- Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.500,00; B.4.2- Valor dos Recursos Próprios: R\$ 0,00; B.4.3- Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; B.4.4- Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 47.500,00; B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.5.1- Valor Total da Dívida (financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 72.500,00; B6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; B7- Prazo Total: B.7.1- Carência: 0 meses; B.7.2- Amortização: 360 meses; B8- Taxa de Juros% (a.a): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; B9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; B.9.1- Encargos no período de amortização: B9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 378,19; B.9.1.2- Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; B.9.1.3- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,65; B.9.1.4- Total: R\$ 394,84; B10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2022; B11- Época do Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3; B.12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado a pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.133,42; C.2- Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito 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, 25 de agosto de 2022. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124053; Data 09/02/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047867-88; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento

do Credor Fiduciário, constante do R. 3, 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 **22/12/2025**, em face do devedor fiduciante, **MAURO COSTA ALMEIDA**, 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\$ 125.622,30(cento e vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e dois reais e trinta centavos). **ITBI:** nº **2025002974**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 03/12/2025, no valor de R\$ **2.268,56(dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)** com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 25 de fevereiro de 20.º. 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), 25 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678PJY0NGDP6QB14C12

25/02/2026 16:39:59, 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, 22/12/2025

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. **878771452789**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47867**, 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) **MAURO COSTA ALMEIDA, CPF: 064.713.483-71**.
 - 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\$ 125.622,30, 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: 77SR7-HD9SV-NE6MZ-TEWMB

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/77SR7-HD9SV-NE6MZ-TEWMB>

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 1240523, às Fls. 006, Livro 1-O, datado de 09/02/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Averbação. 4, CNM nº 29678.2.0047867-88, Protocolo nº 218917, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 25 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 25 de Fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678T0NAYFM0UFVHAM88

02/03/2026 10:47:41, 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>

