

Florianópolis, 04/12/2025

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. **144441663320**, registrado na matrícula(s) nº(s). **63385**, 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) **KARINNE CIBELLY ALVARENGA DE SA, CPF: 832.154.503-30**.
- 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\$ 153.737,59, 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: FX9KF-AHK2R-ZK8NB-EHUTU

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/FX9KF-AHK2R-ZK8NB-EHUTU>

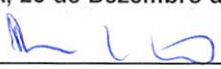
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123296, às Fls. 187, Livro 1-N, datado de 16/12/2025, Registrado no Sistema com os seguintes dados: R. 4, CNM nº 29678.2.0063385-94. Protocolo nº 217795, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 23 de Dezembro de 2025. Dou fé.

Timon/MA, 23 de Dezembro de 2025.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678IGRV8T423MBTKA84

26/12/2025 10:03:55, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF

Total R\$ 1.361,89 **FEMP:** R\$ 49,07 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



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: 029678.2.0063385-94. Data: 31/05/2021. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 74, lote 09-B**, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 06 metros com a Rua C; ao sul (fundo): 06 metros com o lote 06; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 08-A; ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 09-A. Área total de 180,00m² e perímetro de 72,00 metros. Certifico, que nos termos da Lei nº **13.639 de 26.03.2018**; foi apresentada a TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) de nº **BR20211117684**, assinada pelo Técnico em Estradas, **Marcos Batista da Silva Neto**. RNP nº: **37385950310**, datada de 12.05.2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – RGB ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ sob nº 14.094.406/0002-76, com sede na cidade de Timon/MA, na Rua 17, nº 1651, Anexo 1651B, bairro Parque Piauí, representada pelo socio administrador **BISMARCK NUNES CAVALCANTE JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, Carteira de Nacional de Habilitação CNH/CE nº 02924820060, onde Consta o RG nº 2007002073470-SSPDS/CE, filiação: Bismarck Maia Nunes Cavalcante e Maria Stela Gomes Cavalcante, inscrito no CPF sob nº 139.689.983-91, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE, na Rua Vicente Lopes Cavalcante, nº 840, Bairro Cidade dos Funcionarios, e-mail: nãodeclarado; Representação autorizada pela Clausula Primeira da Alteração Contratual nº 04 da Sociedade RGB Engenharia Ltda - ME, Registro em 14/02/2013, sob nº 2013016075-0 de 01/02/2013; conforme Clausula Primeira, e Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará, que se encontra ativa, emitida em 22/03/2021. (Registro anterior **M: R-1-63031, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu **resgate do foro**, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **1904/2018** celebrado entre a proprietária e a **Secretaria Municipal de Finanças**; na pessoa do Secretário Municipal de Finanças, Sr. Mário Vieira de Alencar Filho; nos termos do Decreto Municipal nº **066 de 03.10.2017**, publicado no Diário Oficial do Município, em data de **06.10.2017**, com fundamento no Art. **693** do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017 GP**; e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 03-48304, fls. 127, do Livro 02-GN**, em data de 19.07.2018. Cujo **desdobro**, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 02**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 31 de maio de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 15/06/2021; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0063385-94; 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 C, nº 2347, quadra 74, lote 09-B, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 69,97m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica e metálica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suite, 01 corredor e 01 banheiro social. Área construída: 69,97m². Valor da Construção: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).** Certifico, que a presente Averbação de Construção, foi feita sem a apresentação da **CND do INSS**, nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. 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 **MA20210423330**, assinada pelo Engenheiro Civil Bismarck Nunes Cavalcante Junior - CREA-MA - RNP nº **0606829687**, datada de 25.05.2021. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **220/2021**, e o Termo de Habite-se nº **199/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 15 de junho de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 25/11/2021; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0063385-94; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de IMÓVEL, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores nº **1.4444.1663320-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, Celebrado em 11/11/2021, entre as partes; **Qualificação das Partes: VENDEDOR: RGB ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ

14.094.406/0001-76, situada em R Dezessete, 1651, Anx 1651, B, Parque Piuai em Timon/MA, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA, registrada sob NIRE nº 23201399252, neste ato representada por seu procurador, neste ato representado por **Raul Eduardo Macedo Campos Cavalcante**, nacionalidade brasileiro, nascido em 10/10/1985, administrador, Portador de CNH nº 03212471931, expedida por Orgão de Transito/CE em 13/06/2019 e do CPF 017.389.903-03, casado no Regime de comunhão Parcial de bens, residente e domiciliado em R General Lages, 1453, Apto 1104, Joquei em Teresina/PI, conforme procuração Lavrada no Segundo Ofício de Fortaleza Ceara, em 07/03/2018, às folhas 060 do Livro 649; **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE doravante denominada DEVEDORA: KARINNE CIBELLY ALVARENGA DE SA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/10/1979, professores de ensino superior, Portadora de Carteira de Identidade nº 1951586, expedida por Secretaria de Segurança de Segurança Publica/PI em 01/02/2019 e do CPF 832.154.503-30, solteira, residente e domiciliado em R Aloisio Lima, 1679, Ininga em Teresina/PI; e, **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983, bancário, Portador da Carteira de Identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.193-53, 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 denominada CAIXA; doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para KARINNE CIBELLY ALVARENGA DE SA**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ 145.000,00, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 145.000,00; cuja alienação para aquisição de Imovel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imovel Novo; B2- Sistema de Amortização: PRICE B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 145.000,00; Financiamento Caixa: R\$ 116.000,00; Recursos Próprios: R\$ 818,24; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 28.181,76; B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ não se aplica; B6- Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 116.000,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.216,65; B8- Prazo Total(meses): 420 Amortização 420; B9- Taxa de Juros: B9.1-Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a): 7.7208; Efetiva %(a.a): 8.0000; B9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal %(a.): 7.3474; Efetiva%(a.a): 7.5999; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.022,53; Prêmios de Seguros: R\$ 56,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.104,36; B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 986,43; Prêmios de Seguros: R\$ 56,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.068,26; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2021; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: 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, 25/11/2021. O referido é verdade e dou fé.**

Data 25/11/2021; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0063385-94; Natureza: Cédula de Crédito Imobiliário – CCI: Certifico que na conformidade do que estatui a Lei nº 10.931 de 02.08.2004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, na seguinte forma: 1 - CREDOR: Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ou à sua ordem; já devidamente qualificada. Representada por RODRIGO CHAGAS SILVA, devidamente qualificados, cujos dados da procuração, também já especificados no registro 2, Da presente matrícula. 2 - DEVEDOR: KARINNE CIBELLY ALVARENGA DE SA, já devidamente qualificado. 3 - CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já devidamente qualificado. 4 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço: Rua C, nº 2347, Complemento; QD 74, LT 09-B, Bairro: Planalto Boa Esperança, CEP: Serviço de Registro de Imóveis: Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon - Ma. 5 - GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária, Nº Registro: R- 2, da presente matrícula. 6 - VALOR DO CRÉDITO: R\$ 116.000,00; Data Base: 11/11/2021; 7 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. 8 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 420, Amortização: 420, Carência 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 08/12/2021; Valores/reais: Total da dívida: R\$ 116.000,00; Garantia: R\$ 145.216,65; Total da parcela: R\$ 1.104,36; Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,07; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 20,76; Taxa de Juros: Nominal: 7.7208%a.a.; Efetiva: 8.0000%a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de Juros: Moratórios: 0,033%. por dia de atraso. Remuneratórios: 7.7208%a.a. Local de Pagamento: Timon/MA. Dou fé. Timon (Ma), 25 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123296; Data 16/12/2025; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0063385-94; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 02, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do

