

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: 029678.2.0048009-50. Data: 22/05/2017. Imóvel: Um terreno** situado na quadra 05, **lotes 36 e 37 (partes)**, bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 7,50 metros com o lote 36 (parte); ao sul (frente): 7,50 metros com o lote 37 (parte); ao leste (lateral esquerda): 17,50 metros com os lotes 36 e 37 (partes); e ao oeste (lateral direita): 17,50 metros com os lotes 36 e 37 (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 **MA20160055578**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 190067733-4, datada de 03.10.2016, 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), 22 de maio de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0048009-50, trasladada M. 48009 às fls. 199 do Livro 02-GL, datada de 22/05/2017 (Transportada para Ficha em 07/11/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048009-50; 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 **1174/2019**, 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 36 e 37 (partes)**, como consta na abertura da matrícula, constar **lote 37-D**, bem como os **limites:** ao sul(frente); ao leste(lateral esquerda) e ao oeste(lateral direita), cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na quadra 05, **lote 37-D**, bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 7,50 metros com o lote 36(parte); ao sul (frente): 7,50 metros com a Rua Projetada II; ao leste (lateral esquerda): 17,50 metros com o lote 37-C; e ao oeste (lateral direita): 17,50 metros com o lote 37-E. 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, 03 de fevereiro de 2020. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048009-50; 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 Projetada II, nº 100, quadra 05, lote 37-D, 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 000782020-88888016**. 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 **MA20190307025**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA-MA nº **1900677334**, datada de 12/12/2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **397/2017**, e o Termo de Habite-se nº **435/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 12 de junho de 2020. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048009-50; 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 Amarela Recursos FGTS nº **8.7877.1092537-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, forma da MP 996/2020; **Celebrado em 17/03/2021**, entre as partes: **Qualificação das partes: ALIENANTES: CONSTRUTORA IMS LTDA**, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situada em Avenida Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, Registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da Clausula (CLAUSULA SOCIAL) de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220354831, pelos sócios **IGO RANNIERE SOARES DE MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/05/1983, Portador de Carteira de Identidade RG nº 2048348, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 07/04/1999, e do CPF 975.533.603-68, divorciado, residente e domiciliado em Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/PI; **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado Devedor: FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/12/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 2432004, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 15/01/2003 e do CPF 028.013.723-07, solteiro, residente e domiciliado em R G, 106, VL do BEC em Timon/MA. **INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: CONSTRUTORA IMS LTDA**, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situada em Avenida Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI, Registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da Clausula (CLAUSULA SOCIAL) de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220354831, pelos sócios **IGO RANNIERE SOARES DE MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/05/1983, Portador de Carteira de Identidade RG nº 2048348, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 07/04/1999, e do CPF 975.533.603-68, divorciado, residente e domiciliado em Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina/PI; **CREDORA FIDUCIÁRIA - doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONOMICA 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983, comerciante, portador da carteira de identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53; 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 designada **CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2442 Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **104.350,00**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **104.350,00**; cuja alienação para aquisição de Unidade Concluída; na forma seguinte: **1- Modalidade: Aquisição de Unidade concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de composição de recursos: R\$ 104.350,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 76.895,27; Valor dos Recursos Próprios R\$ 6.364,73; Valor dos Recursos da conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGT/UNIÃO R\$ 21.090,00; Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor Total da Garantia R\$ 76.895,27; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 104.350,00; 8 - Prazo Total(meses): 360, Amortização 360, Carência 6 meses; 9- Taxa de Juros (%)a.a: - sem desconto: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; Encargo Financeiros De acordo com item 5; Prestação Inicial (a+) R\$ 389,61; Tarifa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 16,46; Total R\$ 406,07; 10.3 vencimento do Primeiro Encargo mensal 16/04/2021; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6.3. 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, 30 de março de 2021. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124551; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048009-50; Natureza: Consolidação de 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 **11/02/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO**, já devidamente qualificado; 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\$ 110.049,50**(cento e dez mil, quarenta e nove reais e cinquenta centavos). **ITBI: nº 2026000147**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de:

15/01/2026, no valor de R\$ **1.988,25**(um mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos) com pagamento efetuado em data de: 23/01/2026. Dou fé. Timon-MA, 26 de março de 2026. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 26 de março de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678IZG4V4DBFKKJGS91

26/03/2026 13:34:07, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

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, 11/02/2026

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. **878771092537**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48009**, , 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 DE ASSIS ARAUJO, CPF: 028.013.723-07**.
 - 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\$ 110.049,50, 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

Florianópolis, 11/02/2023

CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124551**, às fls. **018V**, Livro **1-0**, datado de **18/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-4**; matrícula CNM Nº **029678.2.0048009-50**, Protocolo nº **219518**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **26/03/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 26 de março de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR029678ZCAZ0IMLXAGDC607

28/03/2026 12:09:07, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 916,01 FERJ: R\$ 98,14 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71

FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Atenciosamente,

Willton Fontana

Gerente de Controle

CEZAV - CN Superar a Administração

Fone: (48) 3299-1750 E-mail: cezav@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ALXFX-L7HWM-ZMJRA-C8R4K

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/ALXFX-L7HWM-ZMJRA-C8R4K>

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

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