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: 029678.2.0064527-63**. **Data:** 14/03/2022. **Imóvel: Um terreno** situado na **quadra 50, lote 03-A3,** bairro Parque Aliança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 26,40 metros com o lote 03-A2; ao sul (lateral esquerda): 20,72 metros com a Rua Projetada 02; ao leste (fundo): 08 metros com o lote 03-A4; e ao oeste (frente): 9,49 metros com a Rua Projetada 01. Área total de 205,42m² e perímetro: 62,93 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 **MA20210446151,** assinada pelo Engenheiro Agrimensor Ronan Costa Lima - CREA-MA - RNP nº **1908188260,** datada de 23.08.2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário - **JARDINS ALIANÇA RESIDENCE INCORPORAÇÕES LTDA,** com sede e domicílio fiscal na Rua Goiás, nº 80, Sala 02, Bairro Frei Serafim, CEP 64.001-570, na cidade de Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob nº 41.718.678/0001-91, devidamente Registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, REGISTRO EM 27/04/2021 SOB Nº 22200557511, Protocolo 210268212 de 22/04/2021, código de verificação 12102831007, sob NIRE: 22200557511, representada neste ato pelo sócio Administrador: **AELTON BORGES MAURIZ,** nacionalidade brasileira, natural de Paes Landim/PI, maior, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.742.180-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 029.165.293-06, residente e domiciliado na Rua Ivan Tito de Oliveira, nº 2215, bairro Lourival Parente, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior **M: R-1-63117, ficha 01, do Livro 02,** deste Cartório). Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 03;** em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 14 de março de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 120418; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0064527-63; Natureza: Consolidação de Concessão de Direito Real de Uso: Procedo a presente averbação, para constar, que referente ao presente imóvel, que seu proprietário teve outorga de forma pessoal e intransferível para aquisição e consolidação da plena propriedade, nos termos do Instrumento de Outorga da Consolidação da Propriedade da Concessão de direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **83/2025 -** da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento; celebrado entre o proprietário do presente imóvel, **JARDINS ALIANÇA RESIDENCE INCORPORAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica, CNPJ nº 41.718.678/0001-91; e, a **Prefeitura Municipal de Timon - MA**, na pessoa do seu prefeito o sr. **Rafael de Brito Sousa;** devidamente averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 06, M. 29678.2.0063117-25, ficha 01, do livro 02,** em data de **28.05.2025.** Dou fé. Timon/MA, 28 de maio de 2025. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 120925; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0064527-63; Natureza: Contr. Part. de Mútuo p/ Obras com Alien. Fiduc.; Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº **8.4444.3687552-8, Celebrado em 22/01/2025**, entre as Partes: **A- Qualificação das partes**: A1 - **VENDEDOR(ES): JARDINS ALIANCA RESIDENCE INCORPORACOES LTDA,** inscrita no CNPJ 41.718.678/0001-91, situada em R Goiás, 80, SI 02, Frei Serafim em Teresina/ PI, e-mail: AELTONMAURIZ@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22200557511, representada na conformidade da clausula 9ª de seu Contrato Social registrado em JUCEPI sob nº 22200557511, em sessão de 30/10/2023, por AELTON BORGES MAURIZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/05/1990, administrador, filho de: JIDELTINA MARIA BORGES MAURIZ e JOSIMA MAURIZ DA SILVA, e-mail: AELTONMAURIZ@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira Funcional nº 10140, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/PI em 28/07/2018 e do CPF 029.165.293-06, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Engenheiro Ricardo Moura, 7513, Gurupi em Teresina/PI; A2 **- COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)**: **VINICIUS RONDINELE SILVA SOUSA,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1981, administrador, filho de: MARIA AUXILIADORA DA SILVA SOUZA e JULIO ALVES DE SOUZA, e-mail: VINICIUSRONDI4397@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1947997, expedida por Secretaria de Segurança Pública/Pl em 20/12/2019 e do CPF 861.616.953-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VALDELINE DE OLIVEIRA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/01/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: MARIA VALDULEIDE DE OLIVEIRA, e-mail: VALDELINE@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25798818, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/08/2003 e do CPF 025.236.153-98, residentes e domiciliados em R São Caetano, 4311, Novo Horizonte em Teresina/Pl; A3 - **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, 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANIEL MENDES FIALHO,** nacionalidade brasileira, casado, com comunhão parcial de bens, nascido em 23/12/1983, economiário, portador da carteira de identidade 34.611.549-8, expedida por SSP/SP e do CPF 316.520.918-90, conforme procuração lavrada às folhas, 016, do livro 890, em

14/05/2024, no 5º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 125 a 126, do livro 3594-P, em 02/05/2024, no 2° Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **VINICIUS RONDINELE SILVA SOUSA** e seu cônjuge **VALDELINE DE OLIVEIRA SOUSA,** já devidamente qualificada, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de **R$ 152.852,40(cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos)**; cuja alienação para Aquisição de Terreno e Construção; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** R$ 157.852,40; **Financiamento Caixa:** R$ 91.246,51; **Recursos Próprios aplicados/a a aplicar na obra:** R$ 17.105,89; **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União:** R$ 49.500,00; Do valor total descrito acima, R$ 30.000,00(trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B4.1 - Conta para Crédito dos Recursos ao Vendedor:** Conta de Titularidade de **JARDINS ALIANCA RESIDENCE INCORPORACOES LTDA** na CAIXA - agência 2442 - Operação: 1292 Conta: 5780943644; **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6- Valor da Dívida - Financiamento**: R$ 91.246,51; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 152.852,40; **B8- Prazo Total(meses):** 431; **B8.1-Amortização:** 420; **B8.2 - Construção:** 11; **B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem Desconto: Nominal %(a.a):** 8.1600; **Efetiva%(a.a):** 8.4722; **Efetiva%(a.m):** 0.6800; **B9.2- Com Desconto: Nominal %(a.a):** 4.5000; **Efetiva %(a.a):** 4.5939; **Efetiva%(a.m):** 0.3750; **B9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal %(a.a):** 4.0000; **Efetiva%(a.a):** 4.0742; **Efetiva%(a.m):** 0.3333; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal %(a.a):** 4.0000; **Efetiva%(a.a):** 4.0741; **Efetiva%(a.m):** 0.3333; **B10- Encargo Mensal Inicial(Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R$ 404,01; **Prêmios de Seguros MIP e DFI**: R$ 33,11; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R$ 0,00; **Total:** R$ 437,12; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/02/2025; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 6; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito 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, 27 de junho de 2025. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 126974; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0064527-63; Natureza: Consolidação de 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 **21/07/2026,** em face do devedor fiduciante, ***VINICIUS RONDINELE SILVA SOUSA E VALDELINE DE OLIVEIRA SOUSA,*** já devidamente qualificados; 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$ 156.847,70(cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta centavos). **ITBI**: nº **2026001912**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 25/06/2026, no valor de R$ 2.823,25**(dois mil oitocentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos),** com pagamento efetuado em data de: 26/06/2026. Dou fé. Timon-MA, 04 de setembro 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), 04 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT0296784BIL0GD3IUIA3062
04/09/2026 15:41:44, 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, 21/07/2026

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. **844443687552**, averbada na matrícula(s) nº(s). **64527,** , 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) **VINICIUS RONDINELE SILVA SOUSA, CPF: 861.616.953-91 e VALDELINE DE OLIVEIRA SOUSA, CPF: 025.236.153-98**.

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$ 156.847,70, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PH3S2-633YW-B823M-8J5SG.
Registro

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PH3S2-633YW-B823M-8J5SG

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/PH3S2-633YW-B823M-8J5SG

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PH3S2-633YW-B823M-8J5SG.

CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o **nº 126974, às fls. 079, Livro 1-O,** datado de **22/08/2026;** e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3; matrícula CNM Nº 029678.2.0064527-63, Protocolo nº 223526, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 04/09/2026. Dou fé.**

Timon-MA, 04 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR029678197IG8VTYCO7J441
10/09/2026 10:57:51, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R$ 1.431,60 **FERJ:** R$ 153,39 Emol R$ 1.278,21 FERC R$ 38,35 FADEP R$ 51,13 FEMP R$ 51,13 FERRFIS R$ 12,78 Consulte em https://selo.tjma.jus.br