

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: 029678.2.0041596-83. Data: 26/09/2014. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 312, bloco C, lotes 16 e 17 (partes), bairro Baixão do Retiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 20,00 metros o bloco C partes dos lotes 16 e 17; ao sul (lateral esquerda): 20,00 metros com bloco C partes dos lotes 16 e 17; ao leste (fundo): 8,40 metros com a Rua 28; e ao oeste (frente): 8,40 metros com o bloco C parte do lote 16. Área total de 168,00m² e perímetro de 56,80 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 **00019006773345097110**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datada de 01.07.2014, 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 **38901, fls. 24, do Livro Registro Geral 02-EO**, 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), 26 de setembro de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0041596-83, trasladada M. 41596, às fls. 127, do Livro 02-FD, datada de 26/09/2014 (Transportada para Ficha em 28/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041596-83; 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 Quadra 312, casa 104, bloco C, lotes 16 e 17 (partes), bairro Baixão do Retiro, nesta cidade, com a área de 70,76m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala de estar, 01 copa / cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 70,76m²**. Valor da construção: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 001232015-88888365**. 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 **00019006773345114310**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datado de 10.12.2014. 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, 30 de abril de 2015. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041596-83; 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 dos Devedores. nº **8.4444.0921307-2**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, 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, **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA IMS LTDA- ME**, inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42 Av Centenário, 1636, Aeroporto, Teresina-PI com seus atos consecutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA 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) IGO RANNIERE SOARES DE MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1983, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2048348, expedida por SSP/PI, em 07/04/1999 e do CPF 975.533.603-68, casado(a) no regime de separação Total de Bens, residente e domiciliado(a) em R Olavo Bilac, 3381, Ap 701, Centro em Teresina/PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISRAEL ALMEIDA DE SA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/01/1982, trabalhador dos serviços de contabilidade, de Caixa, portador da CNH de nº 01206915027, expedida por Órgão de Transito/PI em 22/09/2003 e do CPF 896.385.493-00, casado no regime de comunhão Parcial de Bens, na vigência da

Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 41810, no Livro nº 107, Registro Auxiliar do 1 Registro de Teresina/PI, e seu cônjuge **CAMILA NASCIMENTO LIMA DE SA**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/04/1988, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 2364915, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 12/08/2002 e do CPF 008.256.353-57, residentes e domiciliados em R Crisipo Aguiar, 3771, Buenos Aires 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 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 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**; **Agência responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ISRAEL ALMEIDA DE SA FILHO** e seu cônjuge **CAMILA NASCIMENTO LIMA DE SA**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **96.000,00** (noventa e seis mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **96.000,00** (noventa e seis 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:** SAC; **4- Valor da Compra e Venda:** R\$ 96.000,00; **5- Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 73.931,19 - **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 15.574,00; **7- Recursos Próprios:** R\$ 0,00; **8- Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 6.494,82; **9- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** 0,00; **10- Valor Total da Dívida:** R\$ 73.931,18; **11 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 96.000,00; **12- Prazo Total(meses):** 360; **13- Taxa de Juros (%)a.a:** **13.1- sem desconto: Nominal:** 7.16, Efetiva : 7,3997; **13.2- Com Desconto: Nominal:** 5.00; Efetiva: 5.1162; **13.3- Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 4.50; Efetiva: 4.5940; **14- Taxa de Juros Contratada Nominal** 4.5000%a.a; Efetiva: 4.5939%a.a. **14.1- Encargo Mensal Inicial:** **14.2-Prestação (a+j):** R\$ 482,60; **14.3- Taxa de Administração :** R\$ 0,00; **14.4-FGHab :** R\$ 10,32; **14.5- Total:** R\$ 492,92; **15- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/06/2015; **16- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **17- Forma de Pagamento na data da contratação:** **18- Data do Habite-se:** 08/04/2015. 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, 28/05/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124996; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041596-83; Natureza: Consolidação da 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 **19/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **ISRAEL ALMEIDA DE SA FILHO E CAMILA NASCIMENTO LIMA DE SA**, 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\$ 105.767,80 (cento e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos). **ITBI:** nº **2026000813**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 12/03/2026, no valor de R\$ **1.911,18 (um mil, novecentos e onze reais e dezoito centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 17/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 17 de abril 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), 17 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678KAB1PNVHSOCBO823

17/04/2026 14:32:39, 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, 19/03/2026

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 **844440921307**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41596**, 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) **ISRAEL ALMEIDA DE SA FILHO, CPF: 896.385.493-00 e CAMILA NASCIMENTO LIMA DE SA, CPF: 008.256.353-57**.
- 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\$ 105.767,80, 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

CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124996**, às fls. **029v**, Livro **1-O**, datado de **09/04/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0041596-83**, Protocolo nº **220009**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **17/04/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 17 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678U14XGZV81YXYL482

23/04/2026 08:16:25, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZRMH-9PML6-NC2GH-QDUZ9

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/KZRMH-9PML6-NC2GH-QDUZ9>

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

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