

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: 029678.2.0041583-25. Data: 26/09/2014. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 312, bloco C, lotes 14 e 15 (partes), bairro Baixão do Retiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 16,00 metros com o Beco A; ao sul (lateral esquerda): 16,00 metros com o bloco C partes dos lotes 14 e 15; ao leste (fundo): 8,40 metros com bloco C partes dos lotes 15 e 16; e ao oeste (frente): 8,40 metros com bloco C lote 11. Área total de 134,40m² e perímetro de 48,80 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 **00019006773345096210**, 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 N° 29678.2.0041583-25, trasladada M. 41583, às fls. 114, do Livro 02-FD, datada de 26/09/2014 (Transportada para Ficha em 27/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 03/03/2015; Averbação N° 1; matrícula CNM N° 029678.2.0041583-25; 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 Quadra 312, bloco C, nº 48, lotes 14 e 15 (partes), bairro Baixão do Retiro, nesta cidade, com a área de 59,36m², 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 de estar, 01 copa/cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 59,36 m². Valor da Construção: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000562015-88888054**. 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 **0001900773345112510**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datado de 03.12.2014. 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, 03 de março de 2015. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Data 05/08/2015; Registro N° 2; matrícula CNM N° 029678.2.0041583-25; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo 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 da Devedora. nº **8.4444.0983756-4**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da lei nº 4.380, de 21.08.64, na forma da Lei 11977/09, em que figuram como parte **VENDEDORES: 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 DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200354831, representada na conformidade da clausula SÉTIMA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob nº 22200354831, em sessão de 14 DE SETEMBRO DE 2012, 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, Ilhotas em Teresina/PI. **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominada Devedora: JOSIELE SANTOS MATOS DA SILVA,**

nacionalidade brasileira, nascida em 06/08/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 2173802, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/12/2008 e do CPF 007.372.033-07, solteira, residente e domiciliada em Av. São Luis, 2538, São Francisco em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12.08.69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **AURILAN LIMA MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 07/07/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.871.577, expedida por SSP/PI em 20/12/2012, e do CPF 801.599.073-49, conforme procuração lavrada às folhas 25 a 26, do livro 664, em 17/09/2012 no 1º Ofício, de São Luís/Ma, e substabelecimento lavrado às folhas 25 a 26, do livro 664, em 17/09/2012 no 1º Ofício, de São Luis/MA, doravante designada CAIXA, **Agencia Responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JOSIELE SANTOS MATOS DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 77.000,00(setenta e sete mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 77.000,00(setenta e sete mil reais), 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 e composição dos Recursos** - R\$ 77.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 53.616,76; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 17.960,00; **Recursos Próprios** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada ao FGTS** R\$ 5.423,24; **5 - Valor de Financiamento para despesas** - R\$ 2.000,00; **5.1 Valor total da Dívida** R\$ 55.616,76; **6- Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 77.000,00. **7- Prazo, total (meses)** - 360. **8- Taxa Anual de Juros (%) Sem desconto Nominal** 7.16; **Efetivo** 7.3997; **com desconto: nominal** 5.00; **Efetivo:** 5.1162; **com redutor de 0,5% FGTS:** Nominal: 4.50, Efetiva: 4.5940. **9. Taxa de Juros Contratada** Nominal: 4.5000%a.a Efetiva: 4.5939%a.a; **10- Encargo Mensal Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 363,05; **Taxa Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB-** R\$ 7,76. **Total:** R\$ 370,81; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/09/2015. **12 - Época de Recalculo dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação.** Debito em Conta. **5. Data do Habite-se:** 15/04/2015. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 05/08/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123810; Data 22/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041583-25; 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 **05/08/2015**; em face do devedor fiduciante, **JOSIELE SANTOS MATOS DA SILVA**, 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\$ **84.097,45**(oitenta e quatro mil, noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos). **ITBI:** nº **4165** nº **39**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 02/12/1975, no valor de R\$ **1.521,11**(hum mil, quinhentos e vinte e um reais e onze centavos) com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 02 de Fevereiro 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), 02 de fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678UNB7D54G4BF2RU86

02/02/2026 08:11:59, 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, 16/12/2025

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. **844440983756**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41583**, 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) **JOSIELE SANTOS MATOS DA SILVA, CPF: 007.372.033-07**.
 - 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\$ 84.097,45, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6TWQE-7PZFN-WKSAR-CMHVE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TWQE-7PZFN-WKSAR-CMHVE>


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 123810, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0041583-25 **Protocolo nº 218424, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678L30KKQ4RGGNUK293

04/02/2026 15:38:02, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 733,25 FERJ: R\$ 78,56 Emol R\$ 654,68 FERC R\$ 19,64 FADEP R\$ 26,19 FEMP R\$ 26,19

FERRFIS R\$ 6,55 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 41WDE-7PZFN-WKSAR-CMHVE

Documento assinado com o código de validação ICP Brasil, no Assinador
Respeito da privacidade, seguem-se as seguintes informações:

Danielle F Vilastan (CPF: 022.789.290-12)

Para verificar as assinaturas, acesse o link digital de validação deste documento.

<https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/41WDE-7PZFN-WKSAR-CMHVE>

Em anexo a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação.

<https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/>

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123810, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0041583-25 Protocolo nº 218424, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026

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

CANCELADO

CANCELADO