

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: 029678.2.0063528-53. Data: 20/07/2021. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 127, lote 18-A**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 06 metros com o lote 03; ao sul (frente): 06 metros com a Rua Esmeralda; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 17; ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 18-B. Área total de 180,00m² e perímetro: 72,00m. 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 **MA20210419806**, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvân Fonseca de Carvalho - CREA-MA nº **1907516000**, datada de 20.05.2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – MAGNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS BRASIL LTDA**, com sede na Rua Arlindo Nogueira, nº 500, Sala 102, Bairro Centro, Zona Norte, CEP 64.000-290, em Teresina/PI, inscrita no CNPJ sob nº 28.285.194/0001-38, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí Registro em 23/09/2019 sob nº 20190335343, Protocolo 190335343 de 16/09/2019 código de Verificação 11904426878, NIRE nº 22200465471, representada pelos sócios administradores: **JUDIT CODINA JUTGLAR**, espanhola, arquiteta, solteira, nascida em 15.12.1990, Portadora da Cedula de Identidade de Estrangeiro nº RNE G043673-4 CGPI/DIREX/DPF, CPF sob nº 622.409.373-35, residente e domiciliado na Avenida Homer Castelo Branco, nº 1820, Apto 102, Bairro Jóquei, na cidade de Teresina/PI, representada neste ato por seu bastante procurador o Sr. **JARDIEL SILVA GOMES**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, Portador da Carteira de Identidade RG nº 2.357.522-SSP/PI, inscrito no CPF nº 025.145.363-40, residente e domiciliado na Rua Benai Pq Universitário, 3248, Samapi, Teresina/PI, de acordo com procuração Publica, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de nº 108, Folhas nº 80, datada de 25.02.2021, cujo instrumento de procuração fica devidamente arquivada nesta serventia, na forma da Lei; e **FRANCISCO DAS CHAGAS CABRAL DA GAMA**, brasileiro, maior, empresário, casado, Natural de Amarante -PI, Portadora da Carteira de Identidade RG nº 514714-SSP/PI, e inscrito no CPF sob nº 274.722.483-04, residente e domiciliado na Rua Arlindo Nogueira, nº 500, AP 4, Bairro Centro, Zona Norte, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior sob o nº **M: R-3-48458, fls. 108, do Livro 02-GO**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve origem feito na conformidade do Termo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **1203/2019** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento; celebrado entre a proprietária do presente imóvel, já qualificada, e, a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, na pessoa de seu Prefeito Sr. **Luciano Ferreira de Sousa**; devidamente averbado neste Cartório, no registro anterior da matrícula, sob o nº **Av. 02, M. 48458, fls. 108, do Livro 02-GO**, em data de 10.12.2019. Cujo Desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 04**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 20 de julho de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 30/11/2021; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0063528-53; 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 Esmeralda, nº 2015, quadra 127, lote 18-A, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 69,90m²**, 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, 03 quartos sendo 01 suite, 01 circulação e 01 banheiro social. Área construída: 69,90m².** Valor da Construção: R\$ 117.074,87 (Cento e dezessete mil, setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). 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 foi apresentada devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) - CREA-MA de nº **MA20210424646**, assinada pelo Engenheiro Civil Sebastião de Deus Rodrigues Ferreira. RNP: **1905022760**, datado de 10/06/2021. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **378/2021**, e o Termo de Habite-se nº **428/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 30 de novembro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 22/03/2022; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0063528-53; Natureza: Contrato CV com Mútuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1745302-0**, Com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, Celebrado em 10/02/2022, entre as Partes: A) **Qualificação das partes: A1) VENDEDOR(ES): MAGNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº

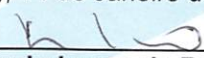
28.285.194/0001-38, situado em Rua Arlindo Nogueira, nº 500, Sala 102, Bairro Centro, em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, Registrada sob NIRE nº 22200465471, representada na conformidade da Clausula 13º de seu contrato Social registrado em 28/07/2017, pelos sócios: **FRANCISCO DAS CHAGAS CABRAL DA GAMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1963, empresário, Portador da Carteira de Identidade nº 514.714-SSP/PI e do CPF 274.722.483-04, casado no Regime de Comunhão Parcial de bens, residente e domiciliado em R Dr Martinelle Cavalcante, nº 3740, Matadouro em Teresina/PI e **JUDIT CODINA JUTGLAR**, nacionalidade espanhola, nascida em 15/12/1990, arquiteta, Portadora da Carteira de Identidade Estrangeira nº G043673-4, expedida por Polícia Rodoviária Federal/PI em 07/08/2014 e do CPF 622.409.373-35, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliado em Av Homero Castelo Branco, nº 1820, AP 102, bairro Jóquei em Teresina/PI; neste ato representada por seu bastante procurador **JADIEL SILVA GOMES**, nacionalidade brasileira, solteiro, pedreiro, Portador de Carteira de Identidade nº 2.357.522-SSP/PI e do CPF nº 025.145.363-40, residente e domiciliado em Rua Benal, nº 3248, Parque Universitário, bairro Samapi, Teresina/PI, conforme procuração emitida no exterior - Barcelona/Espanha lavrada pelo consulado brasileiro, no Livro 101, Fls. 21, em 28/01/2022; **A2) COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A)/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR(A): FRANCISCO DANRLEY MARTINS DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1995, administrador, Portador da Carteira de Identidade nº 8580897-SSP/PI em 27/01/2022 e do CPF 076.359.563-29, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Av Gil Martins, 1393, Tabuleta 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, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARTA ARAGÃO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 07/06/1982, economiário, Portador de Carteira de Identidade 2.005.414, expedida por SSP/PI em 08/06/2011 e do CPF 636.273.023-20, conforme procuração lavrada às folhas 010 e 011, do Livro 3374-P de 24/04/2019, nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 030/030v, do Livro 862 em 31/07/2019, conforme certidão emitida em 30/01/2020 no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA; **Agencia responsável pelo contrato:** 3828 Teresina/Norte, PI; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO DANRLEY MARTINS DO NASCIMENTO**, já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 155.000,00; cuja alienação para aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **2- Origem dos Recursos:** SBPE; **3- Sistema de Amortização:** PRICE; **Índice de Atualização do Saldo Devedor** R\$ TR; **Enquadramento SFH;** **4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ 155.000,00; **Financiamento Caixa** R\$ 123.200,00; **Recursos Próprios** R\$ 31.800,00; **Valor de financiamento para despesas Acessórias:** não se aplica; **Valor total da Dívida:** R\$ 123.200,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 155.000,00; **8 - Prazo Total(meses):** 360 Amortização 360; **9- Taxa de Juros de Balcao(%)a.a: - sem desconto:** Nominal: 8.6395, Efetiva: 8.9900; **Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 8.4638; Efetiva: 8.8000, **10- Encargo Mensal Inicial: Balcão-Prestação (a+j):** R\$ 959,50; **Premio de Seguros:** R\$ 26,65; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00 **Total:** R\$ 1.011,15; **Taxa de Juros Reduzidos** R\$ 944,14; **Prêmios de seguros** R\$ 26,65; **Tarifa de Administração** R\$ 25,00; **total** R\$ 995,79; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/03/2022; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3 Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente; 11. 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, 22/03/2022. O referido é verdade e dou fé.

Data 22/03/2022; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0063528-53; 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 **MARTA ARAGÃO DOS SANTOS**, devidamente qualificado, cujos dados da procuração, também já especificados no registro 2, Da presente matrícula. **2 - DEVEDOR: FRANCISCO DANRLEY MARTINS DO NASCIMENTO**, já devidamente qualificado; **3 - CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada. **4 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** **Endereço:** Rua Esmeralda, nº 2015, **Complemento:** QD 127, Lt 18-A, Bairro Jóia; Timon/MA, CEP: 65639000; **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\$ 123.000,00; **Data Base:** 10/02/2022; **7 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **8 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total:** 360; **Amortização:** 360, **Carência** 0; **Data do vencimento do primeiro encargo:** 09/03/2022; **Valores/reais: Total da dívida:** R\$ 123.200,00; **Garantia:** R\$ 155.000,00; **Total da parcela:** R\$ 1.011,15; **Seguro Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 14,41; **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R\$ 12,24; **Taxa de**

Juros: Nominal: 8.6395%a.a.; Efetiva: 8.9900%a.a.; **Forma de reajuste:** Mensal; **Taxa de Juros:** **Moratórios:** 0,033%. por dia de atraso. **Remuneratórios:** 8.6395%a.a. **Local de Pagamento:** Timon/MA. Dou fé. Timon/MA, 22 de março de 2022. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123510; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0063528-53; 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 22/03/2022; em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO DANREY MARTINS DO NASCIMENTO**, 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\$ 163.368,50 (cento e sessenta e tres mil, trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos). **ITBI:** nº 2025006499, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 03/11/2025, no valor de R\$ 2.947,99 (dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos) com pagamento efetuado em data de: 24/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 14 de Janeiro 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), 14 de Janeiro de 2026.


Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678A2AH4AD06PX99871

14/01/2026 15:49:32, 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, 28/11/2025

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. **144441745302**, registrado na matrícula(s) nº(s). **63528**, , 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 DANRLEY MARTINS DO NASCIME, CPF: 076.359.563-29**.
 - 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\$ 163.368,50, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDND-52JGP-QQDU7-RY9N4

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/NDND-52JGP-QQDU7-RY9N4>

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 1235103515, às Fls. 192, Livro 1-N, datado de 06/01/2025. Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0063528-53. Protocolo nº 218096, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.
Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.

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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123510, às Fls. 192, Livro 1-N, datado de 06/01/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0063528-52. Protocolo nº 218096, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678JJIH69M91ETA3I07

17/01/2026 11:06:04, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.361,89 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 FERRFIS R\$ 0,00

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

