

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: 029678.2.0043350-59. Data:** 11/01/2016. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 23, lote 15, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 10 metros com o lote 14; ao sul (frente): 10 metros com a Avenida 03; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com a Rua 06; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 16. Área total de 300,00m² e perímetro: 80,00 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 **00019075160005169410**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - CREA - MA nº 1907516000XXXX, datado de 16.11.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: MARIA APARECIDA ALVES SOUSA**, nacionalidade brasileira, maior, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 028704872005-7-SSP/MA, e inscrita no CPF nº 032.430.421-86, residente e domiciliada à Av. Presidente Medici, nº 806, bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA. (Reg. ant. sob. o nº **M: 42702, fls. 97, do livro 02-FJ**, deste Cartório). Dou fé. Timon-MA, 11 de janeiro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0043350-59, trasladada da M. 43350, as fls. 49, Livro nº 02-FN, datada de 11/01/2016. (Transportada para Ficha em 22/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0043350-59; Natureza: Compra e Venda: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia, livro de notas nº 134, Fls. 095/v, datada de 21 de janeiro de 2016, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CONSTRUTORA ESTRELA DO ORIENTE LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 21.398.226/0001-62, com sede nesta cidade de Timon/MA, Vila do BEC, nº 430, Bairro Gloria, CEP: 65.632-160, representada por seu sócio administrador o Sr. **VALDOMIR ANTONIO REGO JUNIOR**, brasileiro, maior, nascido em 19/08/1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do RG nº 2041616-SSP/PI e inscrito no CPF nº 966.609.883-00, residente e domiciliado R 06, nº 430, VL do BEC, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 29 de janeiro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0043350-59; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº **8.4444.1309684-0**, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, celebrado entre as parte: **Qualificação das partes : VENDEDORA: CONSTRUTORA ESTRELA DO ORIENTE LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 21.398.226/0001-62, situada em Lot Vila do Bec, 430, Gloria, em Timon/MA, com seus atos consecutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, registrada sob NIRE nº 21200882837, representada na conformidade da cláusula Nona de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, sob nº 21200882837, em sessão de 08/10/2014, pelo **socio VALDOMIR ANTONIO REGO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/08/1982, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro - viajante, portador de Carteira de Identidade nº 2041616, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/05/2005 e do CPF 966.609.883-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Barroso, 6682, Centro em Teresina/PI; **2) COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA : JANAINA DE SOUSA SILVA BARROS**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/02/1987, gerente, Portadora da Carteira da Identidade nº 284221850, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 30/09/2010 e do CPF 129.675.577-06, viúva, residente e domiciliada em Res Mario Covas Lustosa, 16, QDG, Angelim em Teresina/PI; e, **3) 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 nº 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, subestabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JANAINA DE SOUSA SILVA BARROS**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ **150.237,27 (cento e cinquenta mil duzentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **150.237,27**

(cento e cinquenta mil duzentos e trinta e sete reais e vinte e sete centavos) ; cuja alienação para aquisição de Terreno e construção; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de terreno e construção; **2- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **4- Valor de Venda e compra do terreno e construção e composição dos Recursos ou valor da construção e composição dos Recursos.** Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é: R\$ 150.237,27; **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 107.344,27; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 1.893,00; **Recursos Próprios:** R\$ 40.000,00; **Recursos da Cv do FGTS:** R\$ 0,00; **5 - Valor de compra e venda do terreno;** 35.100,00; **6. Valor Total da Dívida:** R\$ 107344,27; **7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 166.600,00; **8 - Prazo Total(meses):** Construção - 3; Amortização - 360; **9 - Taxa de Juros (%)a.a:** **9- sem desconto:** Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **Com Desconto:** Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; com Redutor 0,5% **FGTS:** Nominal 5.50; Efetiva: 5.5408; **9.4. Taxa de Juros Contratada Nominal 5.5000%a.a; Efetiva:** 5.6407%a.a. **10. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 609,48; **- Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 22,89; **Total:** R\$ 632,37; **10.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 22/08/2016; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 7; **10.3 - 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, 26 de julho de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0043350-59; 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 Avenida 03, nº 2058, quadra 23, lote 15, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 127,40m²,** 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 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área Construída: 127,40m².** Valor da construção: R\$ 143.479,35 (Cento e quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 002512016-88888452.** 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 **00019049011235055410,** devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Elival Bento Pereira - CREA - MA nº **190490112-3,** datado de 01.05.2016. 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 outubro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124826; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0043350-59; 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 **05/03/2026,** em face do devedor fiduciante, **JANAINA DE SOUSA SILVA BARROS,** 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\$ 178.633,10 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e trinta e três reais e dez centavos). **ITBI:** nº **2026000648,** emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/02/2026, no valor de R\$ **3.222,75 (três mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos)** com pagamento efetuado em data de: 02/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 13 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), 13 de abril de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678XGOYGQV7IILTKG69

13/04/2026 17:11:52, 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, 05/03/2026

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. **844441309684**, registrado na matrícula(s) nº(s). **43350**, , 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) **JANAINA DE SOUSA SILVA BARROS, CPF: 129.675.577-06**.
 - 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\$ 178.633,10, 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 **124826**, às fls. **025**, Livro **1-O**, datado de **28/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbção seguinte: **AV-4**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0043350-59**, Protocolo nº **219880**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **13/04/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 13 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678EVVLPVZD0WBVS70

17/04/2026 10:02:40, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.789,11 FERJ: R\$ 191,69 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$

63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SKKGP-E6BKX-96CF9-2FMGC

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/SKKGP-E6BKX-96CF9-2FMGC>

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

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