

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: 029678.2.0047953-24. Data: 10/05/2017. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 08, lotes 18 e 19 (partes), bairro Sete Estrelas, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 30 metros com os lotes 19, 20, 21 e 22 (partes); ao sul (lateral esquerda): 30 metros com o lote 18 (parte); ao leste (fundo): 8,70 metros com os lotes 02 e 03; e ao oeste (frente): 8,70 metros com a Rua 23. Área total de 261,00m² e perímetro de 77,40 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 **MA20160057616**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA - PI nº 191202798-4, datado de 14.10.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - JOSE ANTUNES DE MACEDO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, maior, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.259.808-SSP/PI, e inscrito no CPF sob nº 470.499.103-25, residente e domiciliado na Av. Melvin Jones, nº 405, bairro Pedro Patrício, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior **43165, fls. 37, Livro Registro Geral 02-FM**, 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), 10 de maio de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0047953-24, trasladada M. 47953 às fls. 139 do Livro 02-GL, datada de 10/05/2017 (Transportada para Ficha em 06/11/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 14/08/2017; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0047953-24; Natureza: Retificação: Procede a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, acompanhado de documentos pertinentes, fundamentado na letra "a" do nº I, do Art. 213 da Lei 6.015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula na forma que se segue: I) **Retificação: 1.1 - Dados da cônjuge proprietária:** O proprietário do presente imóvel, **José Antunes de Macedo Junior**, tem como cônjuge a Sra. **Teresa Helena Piauilino Santos de Macedo**, brasileira, C. I. nº 1.109.688-SSP/PI, e, CPF nº 742.369.623-49. Cujo casamento, foi realizado sob. o nº **9.329, fls. 009, do livro B-29, do 3º Cartório do Registro Civil da cidade e Comarca de Teresina -PI**, em data de 26.07.1.973; o qual teve como regime de casamento, o Regime de Comunhão Parcial de Bens. II) **Ratificação:** Matrícula e registros do presente imóvel, ficam ratificados em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon (Ma) 14 de agosto de 2017. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 14/08/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0047953-24; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 23, nº 466, quadra 08, lotes 18 e 19 (partes), bairro Sete Estrelas, nesta cidade, com a área de 69,68m²**, 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 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área construída: 69,68m².** Valor da Construção: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Construção própria sem apresentação de **CND do INSS.** 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 **MA20170099701**, assinada pelo Técnico em Edificações José Afonso Ribamar Osório Lopes - CREA-MA nº **111480587-4**, datado de 28.04.2017. 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, 14 de agosto de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 24/10/2017; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0047953-24; 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 Credito Individual FGTS/ Programa Minha casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. com utilização do FGTS da Devedora nº **8.4444.1662715-4**; 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: VENDEDORES: JOSE ANTUNES DE MACEDO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1973, administrador, portador de CNH nº 00808857694, expedida por Órgão de Transito/PI em 13/01/2015 e do CPF 470.499.103-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TERESA HELENA PIAUILINO SANTOS DE MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/07/1970, administrador, portadora de CNH nº 01819700007, expedida por Órgão de Transito/PI em 11/07/2016 e do CPF 742.369.623-49, residentes e domiciliados em Av. Melvin Jones, 405, Pedro Patrício em Timon/MA; **2) COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA: SARA DA ROCHA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/12/1992,

professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da Carteira de Identidade nº 3258970, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/11/2008 e do CPF 047.199.093-02, divorciada, residente e domiciliada em R. Jornalista Helder Feitosa, 1232, Ininga 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 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, 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 **SARA DA ROCHA DIAS**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ **115.000,00(cento e quinze mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **115.000,00(cento e quinze 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: 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\$ 115.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 75.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 20.129,00; Recursos Próprios: R\$ 14.628,00; Recursos da Cv do FGTS: R\$ 4.443,00; 5- Valor de financiamento e Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor Total da Dívida: R\$ 75.800,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 119.746,47; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9- sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; com Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.1. Taxa de Juros Contratada Nominal 50000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. 10. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 406,91; - Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,32; Total: R\$ 423,23; 10.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/11/2017; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; 11. Data do Habite-se: 26/07/2017. 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, 24 de outubro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124185; Data 20/02/2026; Averbção Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047953-24; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 3, 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 **18/12/2025**, em face do devedor fiduciante, **SARA DA ROCHA DIAS**, 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\$ 119.746,47(cento e dezenove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e sete centavos). **ITBI: nº 2025003099**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 10/12/2025, no valor de R\$ **2.162,80(dois mil, cento e sessenta e dois reais e oitenta centavos)** com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 06 de Março 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), 06 de Março de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296782ODW654VMSQY9663

06/03/2026 14:26:12, 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, 18/12/2025

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 **844441662715**, registrado na matrícula(s) nº(s) **47953**, 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) **SARA DA ROCHA DIAS, CPF: 047.199.093-02**.
 - 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\$ 119.746,47, 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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 124185, às Fls. 009, Livro 1-O, datado de 20/02/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 029678.2.0047953-24; Protocolo nº 219125, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 06 de Março de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 06 de Março de 2026.


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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR029678R212SFMUO9XRIM03

07/03/2026 11:46:40, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.144,81 FERJ: R\$ 122,66 Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89

FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério do Planejamento, vinculada pelo Decreto-Lei nº 157, de 13.02.1967, oferecido pelo Decreto-Lei nº 157, de 13.02.1967, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Financeiro Sul, Centro, s/n, Av. 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.380.802/0001-04, no qual se encontra inscrita a dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário nº 044441682715, registrado no Cartório de Imóveis, nos termos do 3º Art. 3º, do Lei nº 21.197, que, 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 e margem da referida matrícula, se houver. Para os devidos fins, seguem, anexos, a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e habilitação) e a(s) referent(es) nota(is) imóvel(is) tomad(a)s do(s) devedor(es) SARA DA ROCHA DIAS, CPF: 047.199.093-02.

2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.

3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, vimos por meio desta 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.

4. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização das Certidões (e) de inteiro teor do(s) imóvel(is) do(s) imóvel(is).

5. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 179.740,47, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniela Fyfezevski Vilasboim
 Gerente de Centralizadora E.I.
 CESA/FL - CN Superfície e Adimplência/FL
 Fone: (48) 3297-1133 | E-mail: centralizadora@cesav.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3GDWV-NV82W-DZNT7-JGX3B

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/3GDWV-NV82W-DZNT7-JGX3B>

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 124186, às Fls. 009, Livro 1-O, datado de 20/02/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 029678.2.0033440-10, Protocolo nº 219126, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 06 de Março de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 06 de Março de 2026.

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

CANCELADO

Código de validação: 3GDWV-NV8W-DZNT7-JGX3B

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

Daniel F. Vilasini (CPF: 938.180.390-72)

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

<https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/3GDWV-NV8W-DZNT7-JGX3B>

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

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