

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: **Matricula: 029678.2.0058861-86. Data: 12/06/2019. Imóvel:** Um terreno situado na **Quadra 103, lote 26**, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: **Ao norte (fundo):** 10 metros com o lote 25; **ao sul(frente):** 10 metros com a Rua 01; **ao leste(lateral esquerda):** 18,50 metros com o lote 28; **ao oeste(lateral direita):** 18,50 metros com o lote 24. Área total de 185,00m². 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 **MA20190242466**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor - CREA-MA nº 1912027984, datada de 14.03.2019, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – BS CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede e domicílio na cidade de Teresina/PI, localizada à Rua Desembargador Fernando Lopes, nº 4830, Bairro Santa Isabel, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, sob NIRE nº 22600008981, em data de 22/02/2016, e inscrita no CNPJ sob nº 17.780.223/0001-11. (Registro anterior sob o nº **M: 2-56.809, fls 01, Livro nº 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, foi concedido ao proprietário, outorga de forma pessoal e intransferível poderes para aquisição e consolidação de plena propriedade, em conformidade com o Instrumento de Outorga de consolidação de propriedade de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **24.2019** - 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**; cuja concessão, devidamente averbada neste Cartório, sob. o nº **Av. 03, M. 56809, ficha 01, do livro 02**, em data de **17.05.2019. Desdobro**, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 05**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 12 de junho de 2019. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 11/07/2019; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0058861-86; 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 01, nº 274, quadra 103, lote 26, Bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 55,96m²**, 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, 01 cozinha, 02 quartos e 01 banheiro social. Área construída: 55,96m².** Valor da Construção: R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais). 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 mais, 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 **MA20190266558**, assinada pelo Engenheiro Civil Milton Ferreira de Oliveira Filho - CREA-MA nº **1900655390**, datado de 02.07.2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **170/2019**, e o Termo de Habite-se nº **169/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 11 de julho de 2019. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 22/01/2020; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0058861-86; 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 do Devedor nº **8.4444.2223492-4**, 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: BS CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 17.780.223/0001-11, situada em R Desembargador Fernando Lopes, 4830, Santa Isabel em Teresina/PI com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600008981, representada na conformidade da Clausula SETIMA DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL nº 04 de seu contrato Social registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI sob nº 22600008981, em sessão de 27 de janeiro de 2016, pelos socios **EMILLIANA REGINA DE SOUSA ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/04/1989, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora de CNH nº 06941138480, expedida por Orgão de Transito/PI em 12/12/2018 e do CPF 036.161.153-61, solteira, residente e domiciliada em R Deputado João Carvalho, 4850, Santa Isabel em Teresina/PI; **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE doravante denominada DEVEDORA: VANDA CAROLINA DE SOUSA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/11/1995, agente administrativo, Portador de Carteira de Identidade nº 3365324,

expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/12/2017 e do CPF 056.165.153-10, solteiro, residente e domiciliado em R Maria do Socorro, 2420, Santa Cruz em Teresina/PI, e **ALEX MATHEUS RODRIGUES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/10/1998, agente administrativo, Portador de CNH nº 07027914626, expedida por Órgão de Transito/MA em 23/07/2019 e do CPF 060.853.093-09, solteira, residente e domiciliado em R Maria do Socorro, 2420, Santa Cruz em Teresina/PI; e, **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 **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/02/1980, economiário, portador da carteira de identidade 4339897-SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53; conforme procuração lavrada às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, MA, doravante designada **CAIXA**; Agência responsável pelo contrato: 2442 Timon-MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **VANDA CAROLINA DE SOUSA ARAUJO**, e **ALEX MATHEUS RODRIGUES LIMA**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ 117.044,26(cento e dezessete mil, quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 117.044,26(cento e dezessete mil, quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos); 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 da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ 117.044,26; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 93.635,40; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 12.441,00; **Recursos Próprios** R\$ 4.734,42; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 6.233,44; **5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6. Valor total da Dívida:** R\$ 93.635,40; **7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 117.044,26; **8 - Prazo Total(meses):** 360; **9- Taxa de Juros (%)a.a:** - sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **Com Desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.00 Efetiva: 5.1162; **9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal** 5.0000%a.a; **Efetiva:** 5.1161%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** R\$ 502,65; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,90; **Total:** R\$ 520,55; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/01/2020; **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:** 04/07/2019. 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, 22/01/2020. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 124050; Data 09/02/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0058861-86; 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 **21/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **VANDA CAROLINA DE SOUSA ARAUJO E ALEX MATHEUS RODRIGUES LIMA**, 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\$ 123.437,10(cento e vinte três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dez centavos). **ITBI:** nº **2025002706**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 04/11/2025, no valor de R\$ **2.229,23(dois mil, duzentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos)** com pagamento efetuado em data de: 07/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 25 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), 25 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678WPMCPK4VC7SPSY44**

25/02/2026 15:35:30, 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, 21/01/2026

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. **844442223492**, registrado na matrícula(s) nº(s). **58861**, 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) **VANDA CAROLINA DE SOUSA ARAUJO, CPF: 056.165.153-10 e ALEX MATHEUS RODRIGUES LIMA, CPF: 060.853.093-09**.
 - 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\$ 123.437,10, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LPDQK-NY2AG-EFZT3-GEEQW

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/LPDQK-NY2AG-EFZT3-GEEQW>

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 **124050**, às Fls. **005v**, Livro **1-O**, datado de **09/02/2026**, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Averbção. 3, **CNM nº 29678.2.0058861-86**, **Protocolo nº 218910**, **Ficha 01**, do Livro **02**. **Datada de 25 de Fevereiro de 2026**.
Dou fé.

Timon/MA, 25 de Fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296785G959OM02GBB4M40

26/02/2026 14:32:33, 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>

