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: 029678.2.0043286-57**. **Data:** 31/12/2015. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 05, lote 21 (parte), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 16 metros com parte do lote 21; ao sul (lateral esquerda): 16 metros com parte do lote 21; ao leste (fundo): 08 metros com parte do lote 22; e ao oeste (frente): 08 metros com o Beco Projetado I. Área total de 128,00m² e perímetro: 48,00 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 **00019006773345133610,** devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datado de 03.06.2015, 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. (Reg. anterior sob a **M: 41653, fls. 194, do Livro Registro Geral 02-FD**, 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, 30 de dezembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0043286-57, trasladada da M. 43286, as fls. 178, Livro nº 02-FM, datada de 30/12/2015. (Transportada para Ficha em 16/09/2025)**. Dou fé. O Oficial(a):

Data 10/05/2016; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0043286-57; 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 no Beco Projetado I, nº 121, quadra 05, lote 21 (parte), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com a área de 59,36m²,** construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintada a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 59,36m².** Valor da construção: R$ 71.211,82 (setenta e um mil, duzentos e onze reais e oitenta e dois centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 000702016-88888247.** 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 **00019006773345154610,** assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datada de 15.10.2015. 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, 09 de maio de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 02/09/2016; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0043286-57; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. nº **8.7877.0043690-5;** 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, **VENDEDORA: CONSTRUTORA IMS LTDA- ME,** inscrita no CNPJ 14.671.825/0001-42, situado na Av Centenário, 1636, Aeroporto em Teresina-PI com seus atos consecutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL registrada sob NIRE representada na conformidade da clausula de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL, sob nº NIRE, em sessão (data do Contrato Social). **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: MARCUS CESAR DE OLIVEIRA MELO,** nacionalidade brasileira, nascido em 20/05/1975, fiscal, portador da CNH nº 01643344008, expedida por Órgão de transito/PI em 30/09/2014 e do CPF 725.255.253-53, divorciado, residente e domiciliado em Con Residencial Jacinta Andrade, 13, Qd 048, Jacinta Andrade 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 **LUIZ MARTINS VIANA FILHO,** Ger. geral, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/03/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade 509.136, expedida por SSP/PI em 22/05/2008 e do CPF 218.146.433-20, conforme procuração lavrada às Fls 67 e 68, do Livro 725, em 15 de abril de 2016, no Cartório Osvaldo

Soares do 1º Oficio, de São Luís/MA e substabelecimento lavrado às Fls. 67 e 68, do Livro 725, em 15 de abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Oficio, de São Luís/MA, doravante denominada **CAIXA: Agência responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA, que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **MARCUS CESAR DE OLIVEIRA MELO, ,** já devidamente qualificada, pelo valor de R$ **82.600,00** (oitenta e dois mil e seiscentos reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de R$ **82.600,00** (oitenta e dois mil e seiscentos reais); cuja alienação para aquisição de Unidade Concluída; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída: **2- Origem dos Recursos:** FGTS **3- Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **4- Valor da Compra e Venda e Destinação dos recursos:** R$ 82.600,00; **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente:** R$ 0,00; **Saldo da Conta Vinculada do FGTS do Comprador:** R$ 0,00; **Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver):** R$ 20.000,00; **Financiamento concedido pela CREDORA:** R$ 62.600,00; 5 **- Valor da Operação;** R$ 82.600,00; 5.1. **Valor do Desconto Complemento**: R$ 20.000,00; 5.2. **Valor do Financiamento**: R$ 62.600,00; **6- Valor da Garantia Fiduciaria:** R$ 82.600,00; **7- Valor do Imovel para fins de Leilão Público**: R$ 82.600,00; 8. **Prazo Total(meses):** 360; **9- Taxa de Juros (%)a.a: Nominal:** 5.0000, **Efetiva**: 5.1161; 10. **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R$ 336,05; **Taxa de Administração**: R$ 0,00; **Seguro:** R$ 21,68; **Total:** R$ 357,73; 11 **- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/09/2016; De acordo com o item 4; **12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. Taxa de Administração: R$ 1.939,67; Diferencial na taxa de juros: R$ 14.060,33. 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, 01 de setembro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 127419; Data 23/09/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0043286-57; 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 **11/03/2026,** em face do devedor fiduciante, ***MARCUS CESAR DE OLIVEIRA MELO,*** 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$ 88.422,68(oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos). **ITBI**: nº **2026000637**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/02/2026, no valor de R$ 1.598,96**(hum mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos),** com pagamento efetuado em 30.03.2026. Dou fé. Timon-MA, 29 de setembro 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), 29 de setembro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT029678M2CU4GD6JHUD1O42
29/09/2026 09:15:42, 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, 11/03/2026

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. **878770043690**, registrado na matrícula(s) nº(s). **43286,** , 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) **MARCUS CESAR DE OLIVEIRA MELO, CPF: 725.255.253-53** .

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$ 88.422,68, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8XDGF-N55V9-38LRT-9PZPS.
Registro

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8XDGF-N55V9-38LRT-9PZPS

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/8XDGF-N55V9-38LRT-9PZPS

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 127419, ás Fls. 90, Livro 1-O,** datado de 23/09/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, **029678.2.0043286-57, Protocolo 224058, ficha 01, do Livro 02. Datada de 29 de setembro de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 29 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR029678T4KKQSD8JZRCX845
30/09/2026 08:32:01, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, MARCUS CESAR DE OLIVEIRA MELO
Total R$ 733,25 Emol R$ 654,68 **FERJ:** R$ 78,56 FERC R$ 19,64 FADEP R$ 26,19 FEMP R$ 26,19 FERRFIS R$ 6,55
Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8XDGF-N55V9-38LRT-9PZPS.