

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: 029678.2.0036425-76. Data: 21/10/2013. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 244, lote 24 (parte), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 09,00 metros com a Rua 60; ao sul (fundo): 09,00 metros com parte do lote 24; ao leste (lateral direita): 19,00 metros com a Rua 21; e ao oeste (lateral esquerda): 19,00 metros com parte do lote 24. Área total de 171,00m² e perímetro de 56,00 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 **0001103018060522310**, devidamente assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº 1103018060XXXX, datado de 10.10.2013, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Guerra e Bringel Ltda**, CNPJ nº 10.920.298/0001-01, sociedade empresária limitada, situada na Av. Presidente Médici, nº 1040, bairro Parque Piauí, nesta cidade. (Registro anterior 415, fls. 105, Livro Registro Geral 02-A, 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), 21 de outubro de 2013. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0036425-76, trasladada M. 36425, às fls. 180, do Livro 02-EC, datada de 21/10/2013 (Transportada para Ficha em 07/07/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 01/08/2016; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0036425-76; Natureza: Doação: Certifico que em conformidade da Escritura Publica de Doação, Lavrada no Cartório do 2º Ofício, desta Comarca, Livro de Notas nº 77, Fls. 117/118, datada de 02 de Outubro de 2014, pelo Tabelião Fernando Antonio Costa Soares. O imóvel constante da presente matrícula foi Doadado a **TIAGO MATOS MARTINS**, RG nº 2237759-SSP/PI, CPF nº 668.309.903-00, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Lucilio de Albuquerque, nº 1966, bairro Novo Jokey, na cidade de Teresina/PI, pela importância de R\$ 28.000,00(vinte e oito mil reais). O Referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 01 de Agosto de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 04/08/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0036425-76; 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 60, nº 2045, quadra 244, lote 24 (parte), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com a área de 67,86m²**, 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/jantar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 67,86m².** Valor da Construção: R\$ 70.000,00 (Setenta 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 **MA20160054796**, assinada pelo Engenheiro Civil Leno de Lima Portela - CREA-MA nº **190774212-3**, datado de 29.09.2016. 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, 04 de agosto de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 11/09/2017; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0036425-76; Natureza: Retificação: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, fundamentado e instruído nos termos da letra "a" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados do registro do imóvel constante da presente matrícula, na forma que se segue: I) **Retificação:** I) **Retificação:** 1.- **Área.** 1.1. Fica retificado para alterar a área na construção própria que ao invés de 67,86m² constar 69,99m². 1.2.- **Dependência:** Fica retificado para constar a dependência (área de serviço) na referida averbação, que com a retificação passa a constar da seguinte forma: **01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 69,99m².** II) **Ratificação:** Matrícula e registro 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) 11 de setembro de 2017. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 07/12/2017; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0036425-76; 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 Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora nº **8.4444.1722689-7**, 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: TIAGO MATOS MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/05/1986, gerente, Portadora de CNH nº 03366633300, expedida por Órgão de

/PI, em 22/08/2014 e do CPF 668.309.903-00, solteiro, residente e domiciliado em R Lucilio de Albuquerque, 1966, Morada do Sol em Teresina/PI; **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA: ADRIANA DE SOUSA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/04/1982, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora de Carteira de Identidade de nº 2032666, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 16/01/2017 e do CPF 965.606.903-00, divorciado, residente e domiciliado em Q Parque Piauí, 94, 15 C A 1, Parque Piauí 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, CNPJ 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 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**; **Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ADRIANA DE SOUSA DO NASCIMENTO**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **116.445,72** (cento e dezesseis quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e dois centavos), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **116.445,72** (cento e dezesseis quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e dois 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 dos Recursos: R\$ 116.445,72; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 93.156,57; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 12048,00; Recursos Próprios: R\$ 2.837,97; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 8.403,18; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 93.156,57; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 116.445,72; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1161%; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 500,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,21; Total: R\$ 519,29; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/12/2017; 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: 30/06/2017. 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, 07 de Dezembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 126129; Data 29/06/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0036425-76; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 4**, 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 **08/06/2026**, em face do devedor fiduciante, **ADRIANA DE SOUSA DO NASCIMENTO**, 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\$ 122.805,00 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e cinco reais e noventa centavos). **ITBI:** nº **2025003128**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 14/05/2026 no valor de R\$ 3.094,71 (**tres mil, noventa e quatro reais e setenta e um centavos**), com pagamento efetuado em data de: 14/05/2026. Dou fé. Timon-MA, 15 de julho 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), 15 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT029678XTBRI24GGMY38Y71
15/07/2026 09:15:23, 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, 08/06/2026

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. **844441722689**, averbada na matrícula(s) nº(s). **36425**, , 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) **ADRIANA DE SOUSA DO NASCIMENTO, CPF: 965.606.903-00**.
 - 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\$ 122.805,90, 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 126129, às Fls. 57v, Livro 1-O, datado de 29/06/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 5. 029678.2.0036425-78, Protocolo 222188, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 15 de Julho de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 15 de julho de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR02967808U8AN4HQ2ACL674

18/07/2026 12:13:43, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5DX4Q-A86F7-5G7KT-TW8ZH

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/5DX4Q-A86F7-5G7KT-TW8ZH>

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

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