

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: 029678.2.0047606-95. Data: 19/01/2017. Imóvel: Um terreno** situado na quadra 103, lote 01 (parte 10), bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 08 metros com a Rua Rubi; ao sul (fundo): 08 metros com o lote 03 (parte 09); ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 01 (parte 11); e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 01 (parte 09). Área total de 240,00m² e perímetro: 76,00 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 **MA20160066033**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Francisco José Messias da Silva - CREA- MA nº 190066202-7, datado de 22.11.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - J A ROCHA NETO CONSTRUÇÃO EIRELI**, com sede na Estrada do Regimento, nº 2440, Sete Estrelas, nesta cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ nº 26.048.250/0001-95, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob nº 2160004227-5. (Reg. anterior sob a **M: R-1-39595, fls. 96, Livro Registro Geral 02-ER**, 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), 19 de janeiro de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0047606-95, trasladada M. 47606 às fls. 109 do Livro 02-GJ, datada de 19/01/2017 (Transportada para Ficha em 25/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0047606-95; Natureza: Retificação: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 10.10.2018, constituído de uma certidão de retificação da numeração do lote, e, limites e confrontações), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; extraída dos Autos do Processo nº 236/2018, que tem como requerente, **J. A. Rocha Neto Construção Eireli-EPP**; retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula, no que se refere à abertura da matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação: I.1-** Fica retificada a numeração do lote, ao invés de **lote 01 (parte 10)**, como consta na abertura da matrícula, constar **lote 01-J**; bem como os limites: ao **sul(fundo)**, ao **leste(lateral direita)**, e ao **oeste(lateral esquerda)**, cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na **quadra 103, lote 01-J**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 08 metros com a Rua Rubi; ao sul (fundo): 08 metros com o lote 03-I; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 01-K; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 01-I. Área total de 240,00m² e perímetro: 76,00 metros. **II) Ratificação:** Matrícula do presente imóvel, fica ratificado 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, 23 de novembro de 2018. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0047606-95; 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 Rua Rubi, nº 615 quadra 103, lote 01-J, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 69,91m²**, 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 sala de jantar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 69,91m²**. Valor da Construção: R\$ 30.000,00 (Trinta 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 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 **MA20190298487**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Francisco José Messias da Silva - CREA-MA nº **1900662027**, datada de 11/11/2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **367/2019**, e o Termo de Habite-se nº **353/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 04 de dezembro de 2019. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0047606-95; 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 nº **8.4444.2244886-0**, 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: J A ROCHA NETO CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ 26.048.250/0001-95, situada em Est do Regimento, 2440, Sete Estrelas em Timon/MA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, registrada sob NIRE nº 2160004227-5, representada na conformidade da cláusula sexta DO CONTRATO SOCIAL de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO sob nº 2160004227-5, em sessão de 08.08.2016, pelo sócio: **JOSE ALBERTO ROCHA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1992, proprietário de microempresa, Portador de Carteira Funcional nº 14281, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/PI em 28/04/2016 e do CPF 055.036.183-94, solteiro, residente e domiciliado em R Aurea Freire, 1231, AP 800, Jóquei em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: NILTON JUNIOR DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/09/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, Portador de CNH nº 06758172530, expedida por Órgão de Transito/PI em 10/01/2018 e do CPF 044.965.953-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/12/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 3176391, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 12/05/2008 e do CPF 048.256.663-96, residentes e domiciliados em Cj Frei Damião QD 5 Cs 19, Gurupi 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 23/09/1964, economista, portador 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 substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís, Ma, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 2442 Timon- MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **NILTON JUNIOR DA SILVA COSTA**, e seu cônjuge **ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA COSTA**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **128.000,00**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **128.000,00**; 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\$ 128.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 102.400,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 8.305,00; Recursos Próprios R\$ 17.295,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; 5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 102.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00; 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\$ 549,70; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,58; Total: R\$ 569,28; 10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/02/2020; 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: 14/11/2019. 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, 24 de Janeiro de 2020. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 123934; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047606-95; Natureza: Consolidação de 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 **15/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **NILTON JUNIOR DA SILVA COSTA e ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA COSTA**, 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\$ 135.459,30**(cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos). **ITBI: nº 2025003112**, emitido

Florianópolis, 15/01/2026

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. **844442244886**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47606**, 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) **NILTON JUNIOR DA SILVA COSTA, CPF: 044.965.953-46 e ANA PAULA DA SILVA OLIVEIRA COSTA, CPF: 048.256.663-96**.
 - 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\$ 135.459,30, 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 123934, às Fls. 003, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0047606-95, Protocolo nº 218716, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678SDP8X4DM2U17M411

19/02/2026 16:42:12, 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: P3LSZ-GMLWG-7GNET-Z29DJ

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/P3LSZ-GMLWG-7GNET-Z29DJ>

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

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