

**Ilmo. Sr. Oficial do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Timon – MA.**

**Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel** conforme determina o art. 26, da Lei nº 9.514/97, relativo ao Contrato de Alienação Fiduciária nº 0202461392, datado de 27/11/24, com garantia avaliada no valor de 300.000,00 e financiamento no valor de 180.000,00.

**Dados do Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária**

**Descrição:** AVENIDA 03, N° 944, QUADRA 33, LOTE 30-A, BAIRRO BAIXA DO COCO, 99,36m², TIMON/MA CEP: 65632470, mais bem descrito e caracterizado na MATRÍCULA nº 296782006949597.

**BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.190-131, e-mail: barbara.beltrame@imobintelligence.com.br, na qualidade de Credor Fiduciário, neste ato representado por sua procuradora infra-assinada (outorga anexa), vem, em conformidade com o disposto no art. 26, da Lei 9.514/97, no procedimento de retomada do imóvel que promove em face do Devedor Fiduciante:

**ANSELMO PEREIRA MOURA** - RG: 273085 SSP/PI CPF: 011.094.663.40 - Nacionalidade: BRASILEIRA - Profissão:

DELEGADO - Estado Civil: CASADO - Email:  
anselmoppmoura@gmail.com

**LARISSA FERREIRA PIRES** - RG: 947653 SSP/PI CPF:  
054.986.223.41 - Nacionalidade: BRASILEIRA - Profissão:  
ANALISTA DE SISTEMAS - Estado Civil: CASADA - Email:  
larisaf@gmail.com

Que foram devidamente intimados conforme procedimento prenotado sob o nº **IN01409850C**, para cumprir as obrigações contratuais referentes aos encargos vencidos e não pagos relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária nº 0202461392, datado de 27/11/24, da matrícula nº 296782006949597, no entanto, **decorreu o prazo de 15 (quinze) dias sem que houvesse purgação da mora.**

Assim, ante a comprovação de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, requer, a averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**

Para fins de consolidação informa-se o valor total de 300.000,00, referente ao valor da transação de alienação fiduciária.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.  
Timon – MA, 03/09/25.

**Bárbara Vendramini Beltrame**  
**CPF 484.244.328-60**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TL55-TGALT-8YHKB-9DGVJ

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

Barbara Vendramini Beltrame (CPF 484.244.328-60)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5TL55-TGALT-8YHKB-9DGVJ>

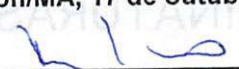
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

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

**CERTIDÃO**

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 122322, às Fls. 162V, Livro 1-N, datado de 13/10/2025, Registrado no Sistema com os seguintes dados: R. 4 - CNM nº 29678.2.0069495-97. Protocolo nº 215974, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 17 de outubro de 2025. Dou fé.

Timon/MA, 17 de outubro de 2025.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD029678BGHARE48XL3GTU49

20/10/2025 17:06:28, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO INTER S/A

Total R\$ 5.318,68 FERJ: R\$ 574,99 Emol R\$ 4.791,62 FERC R\$ 143,74 FADEP R\$ 191,66 FEMP R\$ 191,66 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





### 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:** 29678.2.0069495-97. **Data:** 13/03/2024. **Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 33, lote 30-A**, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte(fundo): 06 metros com o lote 29-B; ao sul (frente): 06 metros com a Avenida 03; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 30-B; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 31-B. Área total de 180,00m² e perímetro de 72,00metros. 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 **MA20230721298**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Antonio Leandro Gomes de Oliveira - CREA-MA. RNP: **1920437428**, datado de 20/12/2023, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário – **CONSTRUTORA CARRANO LTDA**, CNPJ nº 19.746.712/0001-82, com sede em Rua I, nº 235, Cond. Resid Jardim Montana, Bairro: Tranqueiras, na cidade de Altos-PI, CEP 64.290-000, inscrita no CNPJ 19.746.712/0001-82, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob NIRE nº 22200399436, representada pela sócia: **Marília Silva Medeiros Fernandes**, nacionalidade brasileira, maior, portadora da Carteira de Identidade 2211999-SSP/PI e inscrita no CPF sob nº 974.465.133-49, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliada à RD 343, Rua 15, QD AF, LT 21 bairro Gurupi, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior **M: 7394, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu resgate do foro, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **1498/2020**, celebrado entre o proprietário e a Prefeitura Municipal de Timon - Ma, por sua Secretaria Municipal de Finanças, nos termos do Decreto Municipal nº 060/2017; com publicação feita no Diário Oficial do Município em data de 24.08.2020. e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 02-7394, ficha 01, do livro 02**, em data de 16.09.2020. Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 08**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 13 de março de 2024. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 115657; Data 02/05/2024; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0069495-97; Natureza: Retificação de Área:** 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 15.04.2024, constituído de uma Declaração de Retificação de Área), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, através do processo nº 514/2024; que tem como requerente, **Construtora Carrano Ltda**; 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:** Retifica-se a área e os limites: ao leste(lateral esquerda), e, ao oeste(lateral direita), que ao invés de 30 metros como consta na abertura de matrícula constar 28,40 metros, e área que ao invés de 180,00m² como consta na abertura de matrícula constar 170,40m², no referido imóvel, cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno situado na quadra 33, lote 30-A**, Bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte(fundo): 06 metros com o lote 29-B; ao sul (frente): 06 metros com a Avenida 03; ao leste (lateral esquerda): 28,40 metros com o lote 30-B; e ao oeste (lateral direita): 28,40 metros com o lote 31-B. Área total de 170,40m² e perímetro de 68,80metros. **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, 05 de junho de 2024. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 117033; Data 09/08/2024; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0069495-97; 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 Avenida 03, nº 944, quadra 33, lote 30-A, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 99,36m²**, 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/garagem, 01 sala de estar/sala de jantar, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 99,36m². Valor da Construção: R\$ 180.358,29** (Cento e oitenta mil, trezentos e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.020.15101/71-001**. Período: **02/07/2024 a 24/07/2024**. Endereço: **Avenida 03, 944, Quadra 33, Lote 30-A, Baixa do Coco, Timon/MA, 65632-720**.



Contribuinte: **Construtora Carrano Ltda.** CNPJ: **19.746.712/0001-82**. Validade: **20/01/2025**. 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) - CREA-MA de nº **MA20240792087**, assinada pelo Engenheiro Civil Antonio Leandro Gomes de Oliveira. RNP: **1920437428**, datado de 02/07/2024. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **504/2024**, e o Termo de Habite-se nº **522/2024**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 12 de agosto de 2024. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 119100; Data 23/01/2025; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0069495-97; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. nº **0202461392**, Celebrado em data de: **27/11/2024**, entre as Partes: A) **VENDEDOR(ES) NOME: CONSTRUTORA CARRANO LTDA**, CNPJ/MF: **19.746.712/0001-82**, Endereço: Rua I, nº 235, Cond Resid Jard, Bairro Tranqueira, Altos/PI, CEP: 64290-000, NIRE: 22200399436. Endereço Eletrônico: **geucontabilidade@hotmail.com**; Representantes legais: Neste ato devidamente representada por seus sócios ADMINISTRADORES, conforme alteração contratual da sociedade empresária limitada M S MEDEIROS CONSTRUTORA LTDA registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 20230044042 em 16/02/2023; B) **COMPRADOR(ES) /DEVEDOR(ES): ANSELMO PEREIRA MOURA**, Filiação: Nina Rosa Pereira Moura e Jehú Marques Mora. CPF: 011.094.663-40. nacionalidade: brasileira. Delegado, Data de Nascimento: 17/01/1986; Documento de Identificação: CNH: 03645920366 expedida pelo DETRAN/PI, que Consta o RG 2273085 SSP/PI; Estado civil: casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens com Larissa Ferreira Pires em 31/07/2014 na vigência da Lei nº 6.515/77, Residente e domiciliado(a) à Rua C nº 875, Bairro Jóia, Timon/MA, CEP: 65632-315, Endereço Eletrônico: **anselmopppmoura@gmail.com**; **LARISSA FERREIRA PIRES**, Filiação: Suell Ferreira Pires e Francisco Alves Pires, CPF: 054.986.223-41, Nacionalidade: brasileira, Profissão: Analista de Sistemas, Data de Nascimento: 03/03/1991; Documento de Identificação: CNH: 06974195716 expedido(a) pelo DETRAN/PI, que consta o RG 2947653 SSP/PI; Estado civil: casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens com Anselmo Pereira Moura em 31/07/2014 na vigência da Lei nº 6.515/77, Residente e domiciliado(a) à Rua C nº 875, Bairro Jóia, Timon/MA, CEP: 65632-315, Endereço Eletrônico: **larisaf@gmail.com**; C) **FIADOR(ES)/GARANTIDORES COOBRIGADOS:** não se aplica; Interviente(s) Anuente(s) não se aplica; D) **CREDOR: BANCO INTER S/A**, Instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais; inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01(CREDOR); **O CREDOR FIDUCIÁRIO** é neste ato, representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 25 de junho de 2024, 2351P de procurações, folha nº 58 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo(s) procurador(es) identificado(s) no Anexo "Lista de Procuradores Autorizados a assinar Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento Parcelado e Alienação Fiduciária" do presente Contrato; que o imóvel constante da presente matrícula, foi transferido para o Sr. **ANSELMO PEREIRA MOURA** e a Sra. **LARISSA FERREIRA PIRES**, devidamente qualificado; pelo valor de **R\$ 300.000,00(trezentos mil reais)**; ficando alienado fiduciariamente em favor do **CREDOR, BANCO INTER S/A**, também devidamente qualificado; nos seguintes termos: 1) **O CREDOR FIDUCIÁRIO** é neste ato, representado na forma de seu Estatuto Social e/ou Procuração Anexa; 2) **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO:** data da Assinatura do contrato de compra e venda **27/11/2024**; 3) **Valor total da compra e venda: R\$ 300.000,00**; 3.1) Parcela com Recursos Próprios: **R\$ 120.000,00**; 3.2) Parcela com Recursos do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es): não se aplica; 4) **Parcelas com Recursos Financiados pelo Credor R\$ 180.000,00**; 5) **Valor total da dívida do(s) comprador(es)/DEVEDOR(ES) (valor composto pelo somatório dos itens 2.3, 5, 6, e 7 deste Quadro F) R\$ 192.891,00**; Valor a ser liberado ao Vendedor: **R\$ 180.000,00**; Conta para Liberação do Recurso Conta Corrente nº 00003446-4, mantida junto à Agência nº 2442, Caixa Econômica Federal (nº 104) de Titularidade de **CONSTRUTORA CARRANO LTDA**. 6) Valor a ser liberado ao interveniente quitante: **não se aplica**; Tarifa de Cadastro: **R\$ 3.500,00** - Incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: **R\$ 500,00** - incluso no financiamento; Despesas com Registro do Contrato: **R\$ 4.736,00** - Incluso no financiamento; Despesas com o pagamento do ITBI - **R\$ 4.155,00** - Incluso no financiamento; 1.2 - Taxa de Juros: Taxa de Juros (pós-fixada) efetiva: **10,47%a.a**, equivalente a 0,84% a.m; Taxa nominal: **10,00% a.a**; equivalente a 0,84% a.m; Prêmios de Seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados **R\$ 43,38**; **Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal**; 8) **Praça de pagamento:** Belo Horizonte/MG; 9) **Taxa de Administração:** **R\$ 25,00**; 10) **Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos.** nº de Parcelas: 420; 11) Valor total da primeira parcela mensal após o termino do prazo de carência: **R\$ 2.176,70**. Valor da Parcela (amortização e juros)

após o término do prazo de carência: R\$ 2.066,69; 12) data de vencimento da primeira parcela mensal: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da assinatura do contrato. 12.1) Forma de Pagamento das Parcelas mensais: Débito em conta; 12.2) Conta Corrente para Débito: Banco Inter S.A nº 077 Conta Corrente nº 13370439-4, Agência nº 0001; 12.3) Sistema de Amortização Utilizado: SAC. 12.4) Data de Vencimento da última parcela mensal: 419 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação do imóvel: **R\$ 277.000,00**. Pelo que o já referido contrato, integra-se ao presente registro, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 30 de janeiro de 2025. O referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 122322; Data 13/10/2025; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0069495-97; Natureza: Consolidação de Propriedade:** Procedo a presente averbação, para na conformidade do requerimento do outorgado nesta cidade em 03/09/2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores Fiduciários: **ANSELMO PEREIRA MOURA E LARISSA FERREIRA PIRES**, já devidamente qualificados; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO INTER S.A**, também já devidamente qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **ITBI:** nº 2025001987, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, no valor de R\$ 5.407,36, com pagamento efetuado em data de 08/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 17 de outubro de 2025. O Referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu h l o, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (MA), 17 de outubro de 2025.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERIMV0296786Y2M45VJTZ3IQW18**

17/10/2025 14:19:05, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO INTER S.A  
Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

