

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: 029678.2.0042117-72. Data: 22/04/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra A (antiga 222), lote 11, Parque Aguiar, no bairro Parque Piauí, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 10 metros com o lote 29; ao sul (frente); 10 metros com a Rua I; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 10; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 12. Área total de 300,00m² e perímetro de 80,00 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 **00019075160005141910**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - CREA - MA nº 1907516000XXXX, datado de 03.03.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Firma Planta Imobiliária e Construtora Ltda**, CNPJ nº 10.987.501/0001-67, estabelecida na rua Areolino de Abreu nº 1710 em Teresina- Piauí. (Registro anterior **13385, fls. 185, Livro Registro Geral 02-AR**, 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), 22 de abril de 2015. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula trasladada da M. 42117, às fls. 147, do Livro 02-FG, datada de 22/04/2015. (Transportada para Ficha em 30/08/2022).** Dou fé. O Oficial

Data 15/05/2015; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0042117-72; Natureza: Compra e Venda: Escritura publica de compra e venda, lavrada nesta serventia, livro de notas nº 132, Fls. 050/v, datada de 13 de maio de 2015, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, divorciado, pedreiro, nascido em 09/11/1960, portador do RG nº 445401320127-SSP/MA, e inscrito no CPF nº 696.821.783-04, residente e domiciliado no Povoado Campo Grande, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 45.000,00(quarenta e cinco mil reais). O Referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 15 de maio de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 03/06/2015; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0042117-72; 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 no Beco Projetado, nº 1308, quadra A (antiga quadra 222), lote 11, Parque Aguiar, Bairro Parque Piauí, nesta cidade, com a área de 164,16m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 terraço/garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 164,16m².** Valor da construção: R\$ 178.092,67 (cento e setenta e oito mil, noventa e dois reais e sessenta e sete centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 001712015-88888817**. 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 **00019051091135062610**, assinada pelo Engenheiro Civil Valderi Ulisses Duarte - CREA-PI nº 1905109113XXXX, datado de 26.05.2015. 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, 03 de junho de 2015. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito.

Data 13/07/2015; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0042117-72; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.0886414-4**, Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, 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: 1) **VENDEDOR(ES): MANOEL PEREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/11/1960, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) de CNH nº 05529067984, expedida por Órgão de transito/PI em 17/09/2013 e do CPF 696.821.783-04, divorciado(a), residente e domiciliado em Beco Dezessete, 275, Bela vista em Timon/MA. 2) **COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES: FABIANO DE CARVALHO MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1979, servidor publico federal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1.638.600, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 31/01/2003 e do CPF 882.047.663-00,

solteiro(a), residente e domiciliado(a), R Av Barão de Gurgueia Cond Avelar, 17, Apto 202, Bl 17, Tabuleta em Teresina- PI; e **CYHELLE FRANCISCA ASSUNÇÃO PASSOS MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1982, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2235052, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 24/01/2006 e do CPF 672.399.003-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a), R Av Barão de Gurgueia Cond Avelar, 17, Apto 202, Bl 17, Tabuleta em Teresina- PI; e, 3) **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, 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 denominada Caixa, **Agência responsável pelo contrato: 2442 TIMON- MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FABIANO DE CARVALHO MORAIS e CYHELLE FRANCISCA ASSUNÇÃO PASSOS MORAIS**, já qualificado, pelo valor de R\$ 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais); ficando o referido imóvel, alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais). ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Cuja alienação para aquisição de terreno e construção; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de imóvel novo residencial quitado setor público; **2- Origem dos Recursos:** SBPE; **3- Sistema de Amortização:** SAC; **4-Enquadramento:** SFH; **5- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ 205.200,00; - **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 184.680,00; **Recursos Próprios** R\$ 7.849,86; **Recursos da C V do FGTS** R\$ 12.670,14; **6- Valor de Financiamento para Despesas acessórias:** R\$ 0,00; **7- Valor total da dívida** R\$ 184.680,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 205.200,00; **8- Prazo Total(meses):** 420. **9-Carencia:** 0; **Amortização(meses):** 420 **9- Taxa de Juros (%)a.a:** **9.1- sem desconto:** Nominal juros de balcão: 9,06838, Efetiva: 9,4500; **10 Juros nominal Reduzida;** 8,6488 **Efetiva reduzida:** 9,0000 **11- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** **11.1- Taxa de juros de balcão:** R\$ 1.834,63; **11.2 - Taxa de juros reduzidas:** R\$ 1.770,76; - **Prêmios de seguros;** R\$ 66,02;- **Reduzida;** R\$ 66,02; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.925,65; **Reduzida:** R\$ 1.861,78; **11.3- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/08/2015; **11.4- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **17- Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. 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, 13/07/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 13/07/2015; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0042117-72; Natureza: Cédula de Crédito Imobiliário – CCI: Certifico que na conformidade do que estatui a Lei nº 10.931 de 02.08.2004., foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, na seguinte forma: **1 - CREDOR: Razão Social:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ou à sua ordem; já devidamente qualificada. Representada por **Auriclesley Lima de Almeida**, também já devidamente qualificada; cujos dados da procuração, também já especificados no registro 01 da presente matrícula. **2 - DEVEDORES: CYHELLE FRANCISCA ASSUNÇÃO PASSOS MORAIS e FABIANO DE CARVALHO MORAIS;** já devidamente qualificados. **3 - CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** já devidamente qualificada. **4 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço:** Rua Beco Projetado, 1308, **Complemento:** Quadra A, lote 11 -Bairro Parque Piauí, Timon/MA. **Serviço de Registro de Imóveis:** Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon - Ma. **5 - GARANTIA:** Alienação Fiduciária, Registro nº 02, da presente matrícula. **6 - VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 184.680,00. Data base: 02/07/2015. **7 - CONDIÇÕES DE EMISSÃO:** Integral e Cartular. **8 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial:** 420 meses. **Prazo remanescente:** 420 meses. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Data do Vencimento do primeiro encargo:** 02/08/2015. **Valor total da dívida:** R\$ 184.680,00. **Garantia:** R\$ 205.200,00. **Valor total da Parcela:** 1.925,65. **Seguro Morte Invalidez Permanente:** R\$ 39,76. **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R\$ 26,26 **Taxa nominal de Juros:** Nominal 9,063% a.a. **Efetiva:** 9,4500% a.a.. **Forma de Reajuste:** anual. **Moratórios:** 0,033%. por dia de atraso. **Remuneratórios:** 9,0638% a.a. **Local de Pagamento:** Timon/MA. Dou fé. Timon (Ma), 13 de julho de 2015. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 125116; Data 17/04/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0042117-72; Natureza: Consolidação da 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

Florianópolis, 09/03/2026

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. **144440886414**, registrado na matrícula(s) nº(s). **42117**, , 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) **FABIANO DE CARVALHO MORAIS, CPF: 882.047.663-00 e CYHELLE FRANCISCA ASSUNCAO P MORAIS, CPF: 672.399.003-04**.
 - 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\$ 225.625,40, 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 125116, às Fls. 032v, Livro 1-O, datado de 17/04/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 5, CNM nº 029678.2.0042117-72, Protocolo nº 220139, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 23 de Abril de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 23 de Abril de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678110IJADGGAU51810

24/04/2026 18:39:32, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 2.237,14 FERJ: R\$ 239,69 Emol R\$ 1.997,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90

FERRFIS R\$ 19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QHZMS-SGEXL-5C29G-CJC6H

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/QHZMS-SGEXL-5C29G-CJC6H>

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

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