

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: 029678.2.0034756-39. Data:** 30/01/2013. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 92, lotes 14 e 15 (partes), bairro São Marcos, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 20,00 metros com os lotes 14 e 15 (partes); ao sul (lateral direita): 20,00 metros com os lotes 14 e 15 (partes); ao leste (frente): 10,00 metros com a Rua 17; e ao oeste (fundo): 10,00 metros com o lote 13. Área total de 200,00m² e Perímetro de 60,00 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 **00011030180605163910**, devidamente assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA-MA nº 1103018060XXXX, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Alexandra Silva Moraes**, brasileira, casada, pedagoga, portadora do RG nº 1.451.769-PI e CPF nº 963.882.933-87, residente nesta cidade. (Reg. anterior 32059, fls. 15, Livro Registro Geral 02-DI, 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 janeiro de 2013. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0034756-39, trasladada M. 34756, às fls. 094, do Livro 02-DS, datada de 30/01/2013. (Transportada para Ficha em 12/06/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0034756-39; 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 Rua 17, nº 2850, quadra 92, lotes 14 e 15 (partes), bairro São Marcos, nesta cidade, com a área de 96,42m²**, construção em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado à tinta látex e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suite, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída : 96,42m².** Valor da Construção: R\$ 82.013,49 (oitenta e dois mil, treze reais e quarenta e nove centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000052013-16001821**. 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 **00011030180605165910**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº **1103018060XXXX**, datado de 11.01.2013. 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, 21 de fevereiro de 2013. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0034756-39; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.0301344-6. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, em que figuram como parte **VENDEDOR(ES): ALEXANDRA SILVA MORAES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1975, servidor público municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1451769, expedida por SSP/PI em 29/05/2009 e do CPF 963.882.933-87, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOÃO BENTO DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/1970, professora, portador (a) da carteira de identidade RG nº 4866525360, expedida por DETRAN/MA em 28/02/2011 e do CPF 396.735.883-69, residente e domiciliado(a) em R José Inacio da S Filho, 572, Parque Piauí em Timon/MA, sendo **JOÃO BENTO DA SILVA NETO** neste ato representado por **JOSÉ FRANCISCO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/06/1961, pescador, portador (a) da carteira de identidade RG nº 501125, expedida por SSP/PI em 22/11/1994 e do CPF 337.813.973-00, solteiro(a), residente e domiciliado em R 16, 2062, São Benedito em Timon-MA, sendo **ALEXANDRA SILVA MORAES**, neste ato representado por **JOSÉ FRANCISCO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/06/1961, pescador, portador (a) da carteira de identidade RG nº 501125, expedida por SSP/PI em 22/11/1994 e do CPF 337.813.973-00, solteiro(a), residente e domiciliado em R 16, 2062, São Benedito em Timon-MA, conforme procuração lavrada às folha(s) 094 do livro 081, em 12/03/2013 no 1º de Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) : JANICE MARA CARVALHO PEDROSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/11/1982, secretário, estenografo, datilografo, receptionista, telefonista, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2234582, expedida por SSP/PI em 16/02/2001 e do CPF 624.975.293-53, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R R José S Pedreiras, 155, Mangueira em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 seu procurador **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 Luís, Ma e subestabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís, Ma, doravante designada CAIXA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JANICE MARA CARVALHO PEDROSA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) na forma seguinte: **1 - Origem dos Recursos** - FGTS/UNIÃO; **2- Norma Regulamentadora** : HH.200.009 - 01/03/2013 - GEMPF. **3- Valor da Operação** - R\$ 90.263,80 **4 - Desconto** - R\$ 11.402,00 **5 - Valor Total da Dívida** - R\$ 78.861,80 **5.1- Financiamento do Imóvel** - R\$ 78.861,80; **5.2 - Financiamento da Despesas Acessórias** R\$ 0,00 **6- Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 93.000,00 **7- Sistema de Amortização**: SAC - **8 - Prazo, em meses de Amortização** - 300. **De renegociação**: 0: **9- Taxa Anual de Juros (%) Nominal**: 4. 5000, Efetiva: 4.5939 **10- Encargo Inicial - Prestação (a+j)**: R\$ 558,60 - **Taxa Administração**: R\$ 0,00; **FGHAB**- R\$ 11,39 **Total**: R\$ 569,99 **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 14/04/2013. **12 - Época de Recalculo dos Encargos**: De acordo com a Clausula Décima Primeira. **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação**: DÉBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 15 de março de 2013. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124810; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0034756-39; 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 **20/02/2026**, em face do devedor fiduciante, **JANICE MARA CARVALHO PEDROSA**, já devidamente qualificada; 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\$ 103.535,50 (cento e três mil, quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos). **ITBI**: nº **2026000112**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 13/01/2026, no valor de R\$ **1.871,00 (um mil, oitocentos e setenta e um reais)** com pagamento efetuado em data de: 19/01/2026. Dou fé. Timon-MA, 13 de abril 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), 13 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678EBFST4DSDQ9XZG10

13/04/2026 13:44:45, 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, 20/02/2026

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 **844440300551**, registrado na matrícula(s) nº(s) **34756**, 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) **JANICE MARA CARVALHO PEDROSA, CPF: 624.975.293-53**.
 - 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\$ 103.535,50, 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 124810, às fls. 024v, Livro 1-O, datado de 28/03/2026; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3; matrícula CNM Nº 029678.2.0034756-39, Protocolo nº 219854, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 13/04/2026. Dou fé.**

Timon-MA, 13 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678TXGE51D6DTHOB862

16/04/2026 15:18:00, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$

32,71 FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CARVALHO PEDROZA, CPE: 624.975.292-52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPJDP-LR9LB-TCQUN-JM3KG

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/UPJDP-LR9LB-TCQUN-JM3KG>

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

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