

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: 029678.2.0039571-47. Data: 21/07/2014. Imóvel:** Um terreno no Bairro Bela Vista, situado na quadra 27, lote nº 10, no Beco 01, com 08(oito) metros de frente por 15(quinze) metros de fundos, no total de 120(cento e vinte) metros quadrados, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 15 metros com o lote 11; ao sul 15 metros com o lote 09; a leste 08 metros com o Beco 01; e ao oeste 08 metros com o lote 25. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon.** Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21/07/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0039571-47, trasladada M. 39571, às fls. 068, do Livro 02-ER, datada de 21/07/2014 (Transportada para Ficha em 02/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 21/07/2014; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0039571-47; Natureza: Compra e Venda: Certifico que na conformidade da 2ª Via do Título de Aforamento nº 911/03, expedido em data 19/09/2000, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matrícula foi aforado ao Sr. **Manoel Pereira dos Santos**, brasileiro, divorciado, mestre de obras, RG nº 445401320127-SSP/MA, CPF nº 696.821.783-04, residente e domiciliada no Povoado Campo Grande em Timon/MA. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21/07/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 25/09/2014; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0039571-47; 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 no Beco 01, nº 81, quadra 27, lote 10, bairro Bela Vista, nesta cidade, com a área de 93,18m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 93,18m².** Valor da Construção: R\$ 111.637,09 (cento e onze mil, seiscentos e trinta e sete reais e nove centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 24342014-88888076**. 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 **00011030180605292510**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Miguel da Silva Mota - CREA - MA nº 1103018060XXXX, datada de 14.08.2014. 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, 25 de setembro de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 21/11/2014; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0039571-47; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Minha Casa Minha Vida - Contrato nº **8.4444.0776334-2**. 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): MANOEL PEREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/11/1960, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0445401320127, expedida por Secretaria de Segurança Publica/MA em 2/03/2012 e do CPF 696.821.783-04, separado(a) judicialmente, residentes e domiciliado(a) em R Campo Grande, SN, Campo Grande em Timon/MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ANA MARIA FERREIRA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1988, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5019768, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 22/12/2009 e do CPF 026.585.393-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Basílio Alves De Carvalho, 2191, Alvorada em Teresina/PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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 nº 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 designada CAIXA; cujas partes, pelo referido

contrato, tem entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel quitado comercial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, sobre o imóvel constante da presente matrícula, o qual foi transferido para a parte **ANA MARIA FERREIRA NASCIMENTO**, já qualificada, pelo valor de R\$ **105.000,00** (cento e cinco mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **105.000,00** (cento e cinco mil reais), na forma seguinte: **1- Origem dos Recursos** : FGTS/UNIÃO; **2- Sistema de Amortização**: SAC; **3- Valor do Financiamento para Despesas Acessórias**: R\$ 0,00; **4- Valor Total da Dívida**: R\$ 79.455,00; **5- Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em publico leilão**: R\$ 105.000,00; **6- Prazo Total (meses)**: 360; **7- Taxa Anual de Juros (%)**: Nominal: 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; **8- Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j)**: R\$ 518,66; **Taxa Administração**: R\$ 0,00; **FGHAB**: R\$ 10,57; **Total**: R\$ 529,23; **9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 13/12/2014; **10- Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 4; **11- Forma de pagamento na data da contratação**; **12- Data do Habite-se**: 08/09/2014. De acordo com a cláusula sexta. Integrando-se o presente registro, a todos os demais termos do já referido contrato, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21/11/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123513; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0039571-47; 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 comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes, datada de 21/11/2014; em face do credor fiduciante, **ANA MARIA FERREIRA NASCIMENTO**, 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\$ **116.257,49**(cento e dezesseis mil, duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos). **ITBI**: nº **2025002997**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/11/2025, no valor de R\$ **2.097,77**(dois mil, noventa e sete reais e setenta e sete centavos) com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 14 de Janeiro 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), 14 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678PJCIXIMMXGVAG698

14/01/2026 17:12:47, 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, 11/12/2025

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. **844440776334**, registrado na matrícula(s) nº(s). **39571**, , 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) **ANA MARIA FERREIRA NASCIMENTO, CPF: 026.585.393-12**.
 - 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\$ 116.257,49, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T2RMV-85KAR-FCHK8-FF4RN

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/T2RMV-85KAR-FCHK8-FF4RN>

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 123513, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4 CNM nº 29678.2.0039571-47. Protocolo nº 218102, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 15 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 15 de Janeiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678KTSCF4DMHZWSY443

17/01/2026 12:46:45, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.089,07 FERJ: R\$ 117,73 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24

FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

