

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: 029678.2.0041811-20. Data:** 28/01/2015. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 18, lote 21, Loteamento Boa Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 10 metros com o lote 04; ao sul (frente): 10 metros com a Rua 05; ao leste (lateral esquerda): 25 metros com o lote 20; e ao oeste (lateral direita): 25 metros com o lote 22. Área total de 250,00m² e perímetro de 70,00 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 **00019051091135057110**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Valderi Ulisses Duarte - CREA - PI nº 1905109113XXXX, datado de 14.01.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: VILMAR DE SOUZA BORGES NETTO**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG nº 2.3760.154-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 050.675.673-41, residente e domiciliado à Rua Miguel Couto, nº 2005, bairro Lourival Parentes, nesta cidade de Teresina/PI. (Reg. anterior sob a **M: 12347, fls. 47, do Livro 02-AO**, 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, 28 de janeiro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0041811-20, trasladada M. 41811, às fls. 199, do Livro 02-FE, datada de 28/01/2015. (Transportada para Ficha em 03/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041811-20; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 05, nº 1620, quadra 18, lote 21, Loteamento Boa Vista, nesta cidade, com a área de 125,64m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 125,64m²**. Valor da Construção: R\$ 129.659,73 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 001802015-88888825**. 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 **000190651091135059510**, assinada pelo Engenheiro Civil Valderi Ulisses Duarte - CREA - PI nº 19065109113XXXX, datada de 26.02.2015. 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, 01 de junho de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041811-20; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS -Pro - Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação SFH com utilização do FGTS dos compradores. nº **8.4444.0988352-3**, celebrado nos termos 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, **Qualificação das partes: VENDEDOR(ES): VILMAR DE SOUZA BORGES NETTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1993, bolsista, estagiário e assemelhados, portador de CNH nº 05557032005, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 24/10/2013 e do CPF 050.675.673-41, solteiro, residente e domiciliado em R Miguel Couto, 2005, Lourival Parente em Teresina/PI. **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO MACIEL SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/08/1979, agente administrativo, portador de CNH nº 01125498904, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 01/04/2015 e do CPF 643.868.133-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 40616, no Livro nº 103 - Registro Auxiliar do 1º Cartório do Registro Civil de, e seu cônjuge **MARY REGINA LIRA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/04/1982, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora de CNH nº 06355957249, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 30/04/2015 e do CPF 963.353.603-06, residentes e domiciliados em R Coelho de Resende, 3859, Aeroporto em Teresina/PI. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por **AURILAN LIMA MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 07/07/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.871.577, expedida por SSP/PI em 20/12/2012, e do CPF 801.599.073-49, conforme procuração lavrada às folhas 25 a 26, do livro

664, em 17/09/2012 no 1º Ofício, de São Luís/MA, e subestabelecimento lavrado às folhas 25 a 26, do livro 664, em 17/09/2012 no 1º Ofício, de São Luís/MA, doravante designada CAIXA, **Agencia Responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO MACIEL SOUSA**, e seu cônjuge **MARY REGINA LIRA SOUSA**, já devidamente qualificados; pelo valor de R\$ 170.000,00(cento e setenta mil reais). ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **Caixa Econômica Federal - CEF**, pelo Valor de R\$ 170.000,00(cento e setenta mil reais), na seguinte forma: **valor da compra e venda R\$ 170.000,00**; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$ 20.000,00; **Recursos da Conta vinculada do FGTS dos compradores R\$ 38.331,52**; **financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 111.668,48**; **1- Origem dos Recursos** : FGTS; **2- Enquadramento** : SFH; **3 - Valor da Dívida/Financiamento**: R\$ 111.668,48. **3.1 - Financiamento do Imóvel R\$ 111.668,48**; **3.2. Financiamento Despesas Acessórias R\$ 0,00**; **4. Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 170.000,00; **5. - Sistema de Amortização: SAC** Sistema de Amortização Constante; **6 - Prazo em meses: de Amortização: 360**; **7- Taxa Anual de Juros(%)**: **Nominal**: 8,5101; **Efetiva**: 8,8500; Taxa de Juros nominal Reduzida: 8.0465% Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3500%; **8. Encargo Inicial Prestação (a+j)** R\$ 1.102,11; - **Seguros**: R\$ 41,63; - **Taxa de Administração**: R\$ 25,00; **10.3 - Total**: R\$ 1.168,74; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 04/09/2015. **12- Época de Recalculo dos Encargos**: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação**: 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, 13 de agosto de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas Brito Filho.

Protocolo 126638; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041811-20; Natureza: Consolidação de 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 **24/06/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO MACIEL SOUSA E MARY REGINA LYRA SOUSA**, 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\$ 187.819,66(cento e oitenta e sete mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e seis centavos). **ITBI**: nº **2026001844**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 17/06/2026, no valor de R\$ 3.380,75(**três mil, trezentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos**), com pagamento efetuado em data de: 17/06/2026. Dou fé. Timon-MA, 19 de agosto 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), 19 de agosto de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678AKR5VMD1ETL1I415

19/08/2026 10:23:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

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, 24/06/2026

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. **844440988352**, averbada na matrícula(s) nº(s). **41811**, , 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) **FRANCISCO MACIEL SOUSA, CPF: 643.868.133-49 e MARY REGINA LYRA SOUSA, CPF: 963.353.603-06**.
 - 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\$ 187.819,66, 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: HW35G-VQVE9-9ZJK5-M4DHJ

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/HW35G-VQVE9-9ZJK5-M4DHJ>

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 **126638**, às fls. **070v**, Livro **1-O**, datado de **06/08/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3**; matrícula CNM Nº **029678.2.0041811-20**, Protocolo nº **222967**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **19/08/2026**. ou fê.

Timon-MA, 19 de agosto de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678X3YFCGDEQG6QZ097

21/08/2026 10:35:55, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.789,11 FERJ: R\$ 191,69 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$ 63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

