

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: 029678.2.0042679-35. Data: 29/07/2015.** **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 14, lote 09 (parte), bairro Cajueiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 15 metros com parte do lote 09; ao sul (lateral esquerda): 15 metros com o lote 08; ao leste (fundo): 08 metros com parte do lote 09; e ao oeste (frente): 08 metros com a Rua 03. Área total de 120,00m² e perímetro de 46,00 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 **00011006720795095510**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto - CREA - MA nº 1100672079XXXX, datado de 09.06.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Maria da Conceição Costa Pereira**, brasileira, casada, autônomo, CI nº 461.523-PI, CPF nº 159.195.442-87, residente na Rua C, nº 507, bairro Cajueiro nesta cidade. (Reg. ant. sob. o nº **M: 21919, fls. 63, do livro 02-BX**, deste Cartório). Dou fé. Timon (MA), 29 de julho de 2015. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0042679-35, trasladada M. 42679 as fls. 70, do Livro 02-FJ, datada de 29/07/2015 (Transportada para Ficha em 19/09/2025).** O referido é verdade e dou fé. Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

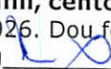
Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0042679-35; Natureza: Compra e Venda: Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta serventia livro de notas nº 133, Fls. 157, datada de 03 de novembro de 2015, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AURELIO EUGENIO SANTOS**, brasileiro, maior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, economiário, portador do RG nº 717394-SSP/MA, e inscrito no CPF nº 291.743.173-34, residente e domiciliado na Rua Durvalino Couto, nº 1655, bairro Jóquei Clube, na cidade de Teresina/PI, pela importância de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Timon/MA, 05 de novembro de 2015. O referido é verdade e dou fé.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0042679-35; Natureza: Medição de Área: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, fundamentado e instruído nos termos do item "II", do Art. 213 da Lei nº 6.015 de 31.12.73., constar que o proprietário fez a medição da área de terreno urbano constante da presente matrícula, a qual, após a medição, passou a constar da seguinte maneira: **Um terreno** situado na quadra 14, lote 09 (parte), bairro Cajueiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 15,00 metros com parte do lote 09; ao sul (lateral esquerda): 15,00 metros com o lote 08; ao leste (fundo): 9,00 metros com parte do lote 09; ao oeste (frente): 9,00 metros com a Rua 03. Área total de 135,00m² e perímetro de 48,00 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 **00011006720795117510**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto - CREA - MA nº 1100672079XXXX, datado de 22.01.2016, em consonância com o que determina na lei nº 6.496, de 07-12-1977; Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon(MA), 28 de janeiro de 2016. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0042679-35; 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 03, nº 597, quadra 14, lote 09 (parte), bairro Cajueiro, nesta cidade, com a área de 74,11m²**, 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 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 74,11m².** Valor da construção: R\$ 83.286,05 (oitenta e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinco centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 000522016-88888852**. 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 **00019023592325080010**, assinada pelo Engenheiro Civil Júlio Emilio de Área Leão Rosas Costa - CREA - PI nº 1902359232XXXX, datado de 03.02.2016. 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, 26 de fevereiro de 2016. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0042679-35; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores. nº **8.4444.1189297-6**. 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 11977/09, em que figuram como parte **VENDEDORES: AURELIO EUGENIO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1963, portador de CNH nº 03389114989 expedida por

Órgão de Transito/PI em 15/04/2015 e do CPF 291.743.173-34, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 90, do Livro nº 1-Registro Auxiliar do 2 de PEDREIRAS/MA, e seu cônjuge AGNALBA DE SOUSA MORAES SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 30/01/1967, portadora de carteira de identidade nº 263693720033, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29/10/2003 e do CPF 699.226.913-53, residentes e domiciliados em R Durvalino Couto, 1655, Jóquei Clube em Teresina-PI. **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES, doravante denominados Devedores : JOSE REGINO ARAUJO MENDONÇA** nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1978, outros, portador de Carteira de Identidade nº 450963950, expedida por Órgão emissor/MA em 08/07/1995 e do CPF nº 761.690.143-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 27970, no Livro nº 86 Registro Auxiliar do 3º de Teresina/PI, e seu cônjuge **ANA PATRICIA VIANA SANTOS MENDONÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/11/1985, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 2335385, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/05/2014 e do CPF 013.853.853-08, residentes e domiciliados em R 10 Cs, 41, Marimar em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, neste ato 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 Luís, Ma e substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís, Ma. Doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo Contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JOSE REGINO ARAUJO MENDONÇA**, e seu cônjuge **ANA PATRICIA VIANA SANTOS MENDONÇA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais), na forma seguinte: **1 - Modalidade Aquisição de Imóvel Residencial; 2 - Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO . 3 - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4 - Financiamento Concedido pela Caixa - R\$ 110.000,00; 4.1- Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 88.000,00; Recursos Próprios: R\$ 3.778,06 Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 16.108,94; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 88.0000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%): 9.1-Sem Desconto Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2-Com Desconto : Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; 9.3- Com Redutor de 0,5% FGTS : Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; 10-Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 499,65; Taxa de Administração : R\$ 0,00; FG HAB- R\$ 22,11; Total: R\$ 521,76; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal : 18/04/2016; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação. 11- Data do Habite-se: 12/02/2016. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 22 de março de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124821; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0042679-35; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 4**, 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 **04/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **JOSÉ REGINO ARAÚJO MENDONÇA E ANA PATRICIA VIANA SANTOS MENDONÇA**, 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\$ 119.190,30(cento e dezenove mil, cento e noventa reais e trinta centavos). **ITBI:** nº **2026000590**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 20/02/2026, no valor de R\$ **2.152,79(dois mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos)** com pagamento efetuado em data de: 27/02/2026. 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: CERINT029678I4HWLN48MOQUQI59

13/04/2026 16:05:00, 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, 04/03/2026

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. **844441189297**, registrado na matrícula(s) nº(s). **42679**, , 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) **JOSE REGINO ARAUJO MENDONCA, CPF: 761.690.143-34 e ANA PATRICIA VIANA SANTOS MENDONCA, CPF: 013.853.853-08.**
 - 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\$ 119.190,30, 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 **124821**, às fls. **025**, Livro **1-O**, datado de **27/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbção seguinte: **AV-5**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0042679-35**, Protocolo nº **219869**, 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: **REGTOR029678RJQU66MHY1667A69**

17/04/2026 09:20:01, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.144,81 FERJ: R\$ 122,66 Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89

FERRFIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VSWG-JGLRJ-T95DJ-BEMV6

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/5VSWG-JGLRJ-T95DJ-BEMV6>

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

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