

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: 029678.2.0043632-86.** **Data:** 06/04/2016. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 32, lote 03, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 10 metros com a Avenida 02; ao sul (fundo): 10 metros com o lote 18; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 02; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 04. 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 **00019075160005177610**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - CREA - PI nº 1907516000XXXX, datado de 11.03.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - TANIA REGINA SOUZA GARCES**, brasileira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.255.506-SSPPI, inscrita no CPF nº 034.420.643-25, solteira, residente e domiciliada na Rua Rufino da Costa e Sousa, nº 789, bairro Parque Piauí, nesta cidade. (Reg. ant. sob. o nº **M: 38661, fls. 34, do Livro 02-EN**, deste Cartório). Dou fé. Timon (MA), 06 de abril de 2016. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0043632-86 trasladada M. 42632 as fls. 05, do Livro 02-FP, datada de 06/04/2016 (Transportada para Ficha em 03/10/2025).** O referido é verdade e dou fé. Dou fé.

Data 07/10/2016; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0043632-86; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e compra de terreno, Mutuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no DFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização do FGTS dos compradores - nº **8.4444.1311215-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64. Qualificação das partes: 1) **VENDEDORA: TANIA REGINA SOUZA GARCES**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1971, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro - viajante, portadora de Carteira de Identidade nº 1255506, expedida por Secretaria de Segurança de Segurança Publica/PI em 18/10/2012 e do CPF 034.420.643-25, solteira, residente e domiciliado em R Rufino da Costa e Sousa, 789, Parque Piauí em Timon/MA; 2) **COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES: doravante denominados Devedor(es) ROBERTO THOME CAMPELO LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1988, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº 2428175, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 31/03/2009 e do CPF 015.684.163-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial sob nº 27581, no Livro nº 84-Registro Auxiliar do 03 Ofício de Teresina/PI, e seu cônjuge **PRISCILLA FACUNDO FIGUEIREDO**, nacionalidade, brasileira, nascida em 06/01/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 135914920009, expedida por Secretaria de Segurança Publica/MA em 18/03/2000 e do CPF 038 141.103-66, residentes e domiciliados em R Projetada, 1121, São Sebastião em Codó/MA; e, 3) **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**- Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de Direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o 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 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**; , **Agencia responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA ; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ROBERTO THOME CAMPELO LIMA**, e seu cônjuge **PRISCILLA FACUNDO FIGUEIREDO**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) cujo imóvel fica alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); na forma seguinte: 1) **Modalidade Aquisição de Imóvel Novo.** 2. **Origem dos recursos:** FGTS. 3.

Sistema de Amortização: SAC; 4. Enquadramento: SFH 5. Valor de venda e compra e c v composição dos Recursos: R\$ 166.814,00; . Financiamento concedido pela Caixa : R\$ 101.788,27; Recursos Próprios : R\$ 16.663,89; Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 5.547,84; Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS R\$ 0,00; Do valor total descrito acima, R\$ 29.000,00, correspondem ao valor de compra e venda do terreno; 6. Valor Total da Divida R\$ 101.788,27; 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico leilão: R\$ 120.000,00; 8.- Prazo Total em meses 365: De carência: 5; De Amortização: 360. 10. Taxa de Juros(%) ao a.a Sem Desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal não se aplica; Efetiva não se aplica; com redutos 0,5% nominal 7.6600; Efetiva 7.9347; Taxa contratada nominal 7.6600; Efetiva: 7.9347; Taxa Porta de Negócios: nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Encargo Mensal inicial prestação Taxa Contratada - prestação (a+j): R\$ 932,49; premio de seguros: R\$ 27,67; Taxa de Administração- TA R\$ 25,00; Total: R\$ 985,16. Taxa Porta de Negócios: R\$ não se aplica; Prêmios de Seguro R\$ não se aplica; Taxa de Administração TA: não se aplica, Total R \$ não se aplica; 12. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/10/2016. 13- Reajuste e encargos: de acordo com o Item 7.14 - Forma de pagamento de encargo mensal na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. Integrando-se o presente registro, a todos os demais termos do referido contrato, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 07 de outubro de 2016. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 126259; Data 09/07/2026; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0043632-86; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 1, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97; acompanhado da guia do ITBI, e, do LAUDÊMIO, com as respectivas comprovações dos pagamentos; e, dos demais documentos pertinentes, datada de 29/05/2026, em face do devedor fiduciante, **ROBERTO THOME CAMPELO LIMA**, já devidamente qualificado; não ter feito a purgação da mora; que o imóvel constante da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA A SUA PROPRIEDADE** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também já devidamente qualificada. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 128.577,20(cento e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte centavos). ITBI: nº 2026000448, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 14/05/2026, no valor de R\$ 3.188,71(tres mil, cento e oitenta e oito reais e setenta e um centavos), com pagamento efetuado em data de: 25/05/2026. LAUDÊMIO: Nº: 41670566, Venc: 09/03/2016. Valor do Tributo: 3.214,43. Multa/mora: 642,89; Juros: R\$ 128,58; Valor do documento: 3.985,90. com Pagamento junto à Caixa Econômica Federal - Ag. Timon - Ma, em 14/05/2026. Contribuinte: **ROBERTO THOME CAMPELO LIMA**. Histórico: Proc nº 2025007931, referente a transferência de um imóvel (natureza aforamento do terreno). Dou fé. Timon-MA, 10/07/2026. 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), 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT02967817MY6N4M9JSUYI05

10/07/2026 15:00:33, 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, 01/06/2026

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. **844441311215**, averbada na matrícula(s) nº(s) **43632**, 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) **ROBERTO THOME CAMPELO LIMA, CPF: 015.684.163-00 e PRISCILLA FACUNDO FIGUEIREDO, CPF: 038.141.103-66**.
- 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\$ **128.577,20**, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam

Gerente de Centralizadora S.E.

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 126259, às Fls. 61, Livro 1-O, datado de 09/07/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 2. 029673.2.0043632-86, Protocolo 222120, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 10 de Julho de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 10 de julho de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR02967858ZFEIMG6ZK6DI12

13/07/2026 15:40:55, 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: FV3N8-LPUPB-VZGHZ-UGCUS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FV3N8-LPUPB-VZGHZ-UGCUS>

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

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