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: 029678.2.0048310-20**. **Data:** 10/08/2017. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 20, lote 03 (parte), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 08,00 metros com a Rua C; ao sul (fundo): 08,00 metros com os lotes 02 e 03 (partes); ao leste (lateral direita): 20,00 metros com os lotes 02 e 03 (partes); e ao oeste (lateral esquerda): 20,00 metros com o lote 03 (parte). Área total de 160,00m² e perímetro: 56,00 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 **MA20170098711,** assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA - MA - **191202798-4,** datado 25.05.2017. **Proprietário: ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, construtor, portador do RG nº 96002522505/SSP-CE, e do CPF nº 120.257.121-20, residente e domiciliado na Rua Gov. Raimundo A de Vasconcelos, 1188, bairro Marques, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior **M: 39186, fls. 065, Livro Registro Geral 02-EP,** 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, 10 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0048310-20, trasladada da M. 48310, as fls. 133, Livro nº 02-GN, datada de 10/08/2017. (Transportada para Ficha em 25/06/2022)**. Dou fé. O Oficial(a):

Data 28/10/2019; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048310-20; Natureza: RESGATE DE AFORAMENTO: Procedo a presente averbação, para constar que na conformidade com o Termo de Resgate de Foro, decorrente do Processo Administrativo nº **2712/2018,** celebrado entre o proprietário do presente imóvel; **Adalberto Pereira dos Santos,** pessoa física, inscrita no CPF n º 120.257.121-20, RG nº 96.002.522.505-SSP/CE, e, a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**; com fundamento no Art. **693** do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017 GP;** e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon nº **01410 de 30.08.2018;** que o imóvel objeto da presente matrícula, foi resgatado por seu proprietário acima descrito, nos seguintes termos: **Clausula primeira** - O ajuste feito, decorre do reconhecimento das partes, da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate do aforamento incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a descrição que ora se apresenta; **Clausula Segunda** - O Valor firmado para efeito de resgate do Aforamento do presente imóvel, é equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor de mercado do imóvel, o qual corresponde a dez foros, e, um laudêmio, de acordo com a sistemática de cobrança de **LAUDÊMIO**; este devidamente pago conforme **DAM (799037) - Código nº 000064157,** no valor de R**$ 400,00** (quatrocentos reais**): Cláusula Terceira:** fica reconhecido pelas partes, que o imóvel da presente matrícula, se encontra em terreno foreiro do Município, o qual, foi remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o Art. 693 do Código Civil de 1.916; c/c o Art. 2.038 do Novo Código Civil; Decreto nº **060/2017 - GP;** e, Art. **49,** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Cujo imóvel, para efeitos fiscais, foi avaliado em **R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).** Integrando-se a presente averbação, a todos os demais termos do referido Termo de Resgate, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon/MA, 28 de outubro de 2019. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 18/11/2021; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048310-20; Natureza: Retificação: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 23.09.2021, constituído de uma Certidão de Retificação de Lote), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; extraída dos Autos do Processo nº 880/2021, que tem como requerente, ***Adalberto Pereira dos Santos;*** retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula, no que se refere à abertura da matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação:** Fica retificada a numeração do lote, que ao invés de **lote 03(parte),** como consta na abertura da matrícula, constar **lote 03-B,** cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na **quadra 20, lote 03-B,** bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 08,00 metros com a Rua C; ao sul (fundo): 08,00 metros com os lotes 02 e 03 (partes); ao leste (lateral direita): 20,00 metros com os lotes 02 e 03 (partes); e ao oeste (lateral esquerda): 20,00 metros com o lote 03(parte). Área total de 160,00m² e perímetro: 56,00 metros. **II) Ratificação:** Matrícula do presente imóvel, fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 18 de novembro de 2021. O Oficial(a):Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 28/03/2022; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048310-20; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua C, nº 693 quadra 20, lote 03-B, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 63,35m²,** construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 63,35m².** Valor da Construção: R$ **60.000,00** (Sessenta mil reais). Certifico, que a presente Averbação de Construção, foi feita sem a apresentação da **CND do INSS,** nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. Certifico mais, 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) - CREA-MA de nº **MA20220491582,** assinada pelo Engenheiro Civil Francisco do Nascimento Ferreira Filho. RNP: **1915769469,** datado de 14/01/2022. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **602/2017,** e o Termo de Habite-se nº **711/2017**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 28 de março de 2022. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 109041; Data 28/06/2022; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048310-20; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº **8.4444-2712738-7,** Com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11977/09, Celebrado em 08/06/2022, entre as partes**: Qualificação das partes**: **VENDEDOR(ES): ADALBERTO PEREIRA DOS SANTOS,** nacionalidade brasileira, nascido em 26/02/1955, administrador, filho de: Luiza Paulo da Silva e Jose Pereira dos Santos, e-mail: adalpsantos@gmail.com, Portador de CNH nº 00022238448, expedida por Órgão de transito/PI em 12/04/2017, e do CPF 120.257.121-20, solteiro, residente e domiciliado em R Antonnio Maria Sousa Fortes, 2800, Apto 302, Planalto em Teresina/PI, neste ato representado por **Tiago Matos Martins**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1986, administrador, filho de: Eleonora Duarte Matos Martins e Marcos Gomes Martins, e-mail: marialeitegomeslunadas.ilvaper@gmail.com, Portador de CNH nº 03366633300, expedida por Órgão de Transito/PI em 06/09/2019 e do CPF 668.309.903-00, solteiro, residente e domiciliado em R Lucilio de Albuquerque, 1966, Morada do Sol, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada no 1º Oficio da Comarca de Timon/MA, em 28/03/2022, às folhas 134 do Livro 02; **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A)/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR**(A): **JONIEL SILVA DE SOUSA,** nacionalidade brasileira, nascido em 26/06/1985, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, filho de: Maria Deusa Silva de Sousa e José de Ribamar de Sousa, e-mail: jonielsilva78@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 2478493, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 06/03/2015 e do CPF 013.794.753-41, solteiro e não mantém união estável, residente e domicilio em R Santo Agostinho, 2732, 2702, 2732, três Andares em Teresina/PI; e, **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRUNO FEITOSA LIMA,** nacionalidade brasileira, casado sob o Regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/08/1984, economiário, Portador de Carteira de Identidade 2.098.465, expedida por SSP/PI e do CPF 000.413.403-61, conforme procuração lavrada às folhas 141 e 141v, o Livro 869, em 31/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registros 3ª Circunscrição, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado à folha 010, do Livro 3374-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF, **Agência responsável pelo contrato:** 1606 Barão de Gurgueia/PI; que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **JONIEL SILVA DE SOUSA,** já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de R$ 152.000,00(cento e cinquenta e dois mil reais)**;** cuja alienação para aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo: **2- Origem dos Recursos:** FGTS; **3- Sistema de Amortização:** PRICE; **Indice de Atualização do Saldo Devedor R$** TR; **Enquadramento SFH; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R$ 152.000,00(cento e cinquenta e dois mil reais)**; Financiamento Caixa** R$ 109.890,00; **Recursos Próprios** R$ 18.911,00; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R$ 23.199,00; **Valor de financiamento para despesas Acessórias: R$** não se aplica; 6. **Valor total da Divida**: R$ 109.890,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 152.000,00; 8 **- Prazo Total(meses):** 360, Amortização 360, **9- Taxa de Juros de Balcão (%)a.a: - sem desconto: Nominal:** 7.6600, **Efetiva**: 7.9347; nominal %(a.m) 0.6364, Efetiva %(a.m) 0.6383; **com desconto: Nominal:** 4.7500, **Efetiva**: 4.8547; nominal %(a.m) 0.3950, Efetiva %(a.m) 0.3958; **Com redutor de 0,5% Nominal:** 4.2500, **Efetiva**: 4.3338; nominal %(a.m) 0.3536, Efetiva %(a.m) 0.3542; Taxa contratada: **Nominal:** 4.2500, **Efetiva**: 4.3337; nominal %(a.m) 0.3536, Efetiva %(a.m) 0.3542; **10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** R$ 540,59; Premio de **Seguros MIP e DFI**: R$ 29,70; **Taxa de Administração**: R$ 0,00 **Total:** R$ 570,29; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:**

06/07/2022; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3 Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta Corrente; 11. Data do Habite-se: 07/01/2022. Integrando-se o presente registro a todos os demais termos do referido instrumento, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon/MA, 30 de junho de 2022. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 127166; Data 03/09/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0048310-20; 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 **22/07/2026,** em face do devedor fiduciante, **JONIEL SILVA DE SOUSA,** 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$ **160.692,00**(cento e sessenta mil e seiscentos e noventa e dois reais). **ITBI**: nº **2026000808**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 11/03/2026, no valor de R$ 2.599, 06**(dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e seis centavos),** com pagamento efetuado em data de: 16/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 08 de setembro de 2026. O Referido é verdade e dou fé. Certidão hoje. Eu_____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino

Timon (Ma), 08 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT029678PFXXAQVMYALYGG59
08/09/2026 15:32:15, 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, 22/07/2026

Ao
1°. 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. **844442712738**, averbada na matrícula(s) nº(s). **48310,** , 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) **JONIEL SILVA DE SOUSA, CPF: 013.794.753-41** .

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$ 160.692,00, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZAB8-76SM3-AG37W-7JCZF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BZAB8-76SM3-AG37W-7JCZF

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/BZAB8-76SM3-AG37W-7JCZF

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 titulo foi protocolado no atendimento sob o **nº 127166, ás Fls. 83v, Livro 1-O,** datado de 03/09/2026, Averbado **no** Sistema com os seguintes dados: Av. 5. **029678.2.0048310-20, Protocolo 223562, ficha 01, do Livro 02. Datada de 09 de setembro de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 09 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR029678HQ30NLM790XHLQ60
10/09/2026 11:09:51, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R$ 1.431,60 **FERJ:** R$ 153,39 Emol R$ 1.278,21 FERC R$ 38,35 FADEP R$ 51,13 FEMP R$ 51,13 FERRFIS R$ 12,78 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZAB8-76SM3-AG37W-7JCZF.