

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: 029678.2.0044210-98. Data: 12/08/2016. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 61, lotes 10 e 11 (partes), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 09 metros com a Rua B; ao sul (fundo): 09 metros com o lote 12; ao leste (lateral direita): 30 metros com partes dos lotes 09 e 10; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com parte do lote 11. Área total de 270,00m² e perímetro de 78,00 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 **00019120279845075710**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA nº 191202798-4, datado de 12.05.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: Maria do Socorro Rodrigues**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 1.558.169-SSP/PI, CPF nº 760.840.863-49, residente e domiciliada na Rua Acacia, nº 8, Quadra 18, Residencial Primavera, em Timon-MA. (Reg. ant. sob. o nº M: 43233, fls. 111, Livro Registro Geral 02-FM, deste Cartório). Dou fé. Timon-MA, 12 de agosto de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0044210-98, trasladada da M. 44210, as fls. 66, Livro nº 02-FS, datada de 12/08/2016. (Transportada para Ficha em 23/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 27/01/2017; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0044210-98; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua B, nº 2541, quadra 61, lotes 10 e 11 (partes), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 78,00m²**, 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 garagem, 01 sala de estar / jantar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área construída: 78,00m².** Valor da Construção: R\$ 102.404,88 (Cento e dois mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta e oito centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 003182016-88888936**. 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 **MA20160065610**, assinada pelo Engenheiro Civil Marcelo dos Santos Sousa - CREA - MA nº **190563898-1**, datado de 25.12.2016. 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, 27 de janeiro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 16/05/2017; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0044210-98; 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 Credito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Vendedor nº **8.4444.1498235-6**, 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, **Qualificação das partes: VENDEDORA: MARIA DO SOCORRO RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 0805/1976, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro - viajante, portadora da Carteira de Identidade nº 1558169, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/04/2012 e do CPF 760.840.863-49, solteira, residente domiciliada em Rua Acacia, 8, Qd 18, Residencial Primavera em Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: CLAUDIO FERNANDO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/12/1983, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 2338035, expedida por secretaria de segurança Pública/PI em 10/01/2002 e do CPF 004.195.793-89, solteiro, residente e domiciliado em Q Raimundo Portela, 1, Qd 131, Casa 1b, Promorar em Teresina/PI; **CAIXA DORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira 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 **LUIZ MARTINS VIANA FILHO**, ger geral, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/03/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade 509136, expedida por SSP/PI em 22/05/2008 e do CPF 218.146.433-20 conforme procuração lavrada às Fls 67 e 68, do Livro 725, em 15 de Abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Ofício de São Luís/MA e substabelecimento lavrado às Fls. 67 e 68, do Livro 725, em 15 de Abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Ofício de São Luís/MA, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da**

presente matrícula foi transferido para **CLAUDIO FERNANDO SILVA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **120.000,00(cento e vinte mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **120.000,00(cento e vinte mil reais)**; cuja alienação para aquisição de Imóvel Residencial; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial; **2- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ 120.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 96.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 19.245,00; **Recursos Próprios** R\$ 1.409,40; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 3.345,60; **5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6. Valor total da Dívida:** R\$ 96.000,00; **7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **8 - Prazo Total(meses):** 360; **9- Taxa de Juros (%)a.a:** - sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva : 8.4722; **Com Desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.00; Efetiva: 5.1162; **9- Taxa de Juros Contratada Nominal** 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: - Prestação (a+j):** R\$ 515,34; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros :** R\$ 19,80; **Total:** R\$ 535,14; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/05/2017; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3 Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; **11 Data do Habite-se:** 20/12/2016. 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, 16 de maio de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123933; Data 30/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0044210-98; Natureza: Consolidação da 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 **15/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **CLAUDIO FERNANDO SILVA**, já devidamente qualificado; 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\$ **126.862,40**(cento e vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos). **ITBI:** nº **2025003207**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 17/12/2025, no valor de R\$ **2.290,88(dois mil, duzentos e noventa reais e oitenta e oito centavos)** com pagamento efetuado em data de: 17/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 de fevereiro 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), 12 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT02967887QPYRMGQ28VJI95

12/02/2026 15:10:37, 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, 15/01/2026

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. **844441498235**, registrado na matrícula(s) nº(s). **44210**, 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) **CLAUDIO FERNANDO SILVA, CPF: 004.195.793-89**.
 - 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\$ 126.862,40, 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 123933, às Fls. 003, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0044210-98, Protocolo: nº 218711, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Fevereiro de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678KIPYUZV9BN0NMG29

19/02/2026 16:53:36, 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: XHNNH2-6K5ZD-KCZXD-7RKS9

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/XHNNH2-6K5ZD-KCZXD-7RKS9>

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

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