

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: 029678.2.0045639-79. Data:** 16/11/2016. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 59, lotes 01 e 20 (partes), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 24 metros com partes dos lotes 01 e 20; ao sul (lateral direita): 24 metros com partes dos lotes 01 e 20; ao leste (frente): 10 metros com a Rua 20; e ao oeste (fundo): 10 metros com o lote 19. Área total de 240,00m² e perímetro: 68,00 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 **MA20160058462**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Esedson Batista Moreira da Fonseca - CREA-MA nº 190067733-4, datada de 19.10.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: FRANK MELO E FORTES**, brasileiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1416032-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 805.412.163-68, e sua esposa **Kamila de Alencar Maia Carvalho**, brasileira, maior, publicitária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2106278-SSP/PI, e inscrita no CPF nº 925.231.023-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a R Honório Parentes, 277, bairro Jôquei Clube, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior **45296, fls. 179, Livro Registro Geral 02-FV**, 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, 16 de novembro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0045639-79, trasladada M. 45639, às fls. 198, do Livro 02-FZ, datada de 16/11/2016. (Transportada para Ficha em 06/10/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 16/12/2016; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0045639-79; 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 20, nº 728, quadra 59, lotes 01 e 20 (partes), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 69,76m²**, construção em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas, pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,76m².** Valor da Construção: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Construção própria sem apresentação de **CND do INSS**. 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 **MA20160064762**, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - MA nº **190067733-4**, datado de 15.09.2016. 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, 16 de dezembro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 15/02/2017; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0045639-79; 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, nº **8.4444.1450083-1**, 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: VENDEDORES: FRANK MELO E FORTES**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/10/1979, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de CNH nº 02573047682, expedida por Órgão de Transito/PI em 03/12/2012 e do CPF 805.412.163-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5682, no Livro nº 13-Registro Auxiliar do 138 de Teresina/PI, e seu cônjuge **KAMILA DE ALENCAR MAIA CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/10/1982, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro - viajante, portadora de CNH nº 02765487925, expedida por Órgão de Transito/PI em 24/08/2012 e do CPF 925.231.023-15, residentes e domiciliados em R Honório Parente, 277, Jôquei Clube em Teresina/PI; **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE doravante denominada DEVEDORA: MARIA JULIANA SOARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1966, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 3224369, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/02/2011 e do CPF 061.698.523-13, solteira, residente e domiciliada em Q 162, 16, Dirceu Arcoverde II em Teresina/PI; **CREDORA 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 **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 designada **CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **MARIA JULIANA SOARES**, já devidamente qualificada, 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)**; 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\$ 110.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 88.000,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 20.000,00; Recursos Próprios R\$ 2.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; 5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 88.000,00; 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 (%)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 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a. 10- Encargo Mensal Inicial: - Prestação (a+j): R\$ 499,65; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros : R\$ 16,83; Total: R\$ 516,48; 10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2017; 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: 02/12/2016. 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, 15 de fevereiro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124049; Data 09/02/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0045639-79; 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 **23/12/2025**, em face do devedor fiduciante, **MARIA JULIANA SOARES**, 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\$ 116.700,40(cento e dezesseis mil, setecentos reais e quarenta centavos). **ITBI:** nº **2025003004**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/11/2025, no valor de R\$ **2.107,97(dois mil, cento e sete reais e noventa e sete centavos)** com pagamento efetuado em data de: 09/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 25 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), 25 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678XL0K33M7GHYSR259

25/02/2026 15:14:31, 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, 23/12/2025

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. **844441450083**, registrado na matrícula(s) nº(s). **45639**, 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) **MARIA JULIANA SOARES, CPF: 061.698.523-13**.
 - 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\$ 116.700,40, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXY65-49DNT-ZZDRL-36948

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/XXY65-49DNT-ZZDRL-36948>

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 124049, às Fls. 005v, Livro 1-O, datado de 09/02/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Averbação. 3, CNM nº 29678.2.0045639-79, Protocolo nº 218905, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 25 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 25 de Fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678R52BM3M0GPJOTQ08

26/02/2026 09:25:10, 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>

