

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: 029678.2.0041728-75. Data: 10/12/2014. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 52, lote 22, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 08 metros com a Rua 93; ao sul (fundo): 08 metros com o lote 21; ao leste (lateral direita): 20 metros com o lote 24; e ao oeste (lateral esquerda): 20 metros com o lote 20. Área total de 160,00m² e perímetro de 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 **0019006620275030810**, devidamente assinada pelo Engenheiro agrimensor Francisco José Messias da Silva - CREA - PI nº 1900662027XXXX, datado de 31.08.2014, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: JOAQUIM ALVES BEZERRA**, brasileiro, maior, comerciante, portador do RG nº 97002283134-SSP/CE, e inscrito no CPF nº 999.482.658-15, residente e domiciliado na Avenida Tiuba, nº 1384, bairro Pedro Patrício, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior **24216, fls. 254, Livro Registro Geral 02-CF**, 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 dezembro de 2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0041728-75, trasladada M. 41728, às fls. 90, do Livro 02-FE, datada de 10/12/2014. (Transportada para Ficha em 29/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 19/05/2015; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041728-75; 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 n Rua 93, nº 1100, quadra 52, lote 22, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 90,09m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências : **01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 90,09m².** Valor da Construção: R\$ 110.845,84 (cento e dez mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 001612015-88888705**. 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 **00011030180605314710**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - PI nº 1103018060XXXX, datada de 29.12.2014. 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, 19 de maio de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 03/07/2015; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041728-75; 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 **8.4444.0951658-0**, n a conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5 do artigo 61, da lei nº 4.380/64, na forma da Lei nº 11.977/09 **Qualificação das partes : VENDEDOR: JOAQUIM ALVES BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1954, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador de CNH nº 00834240480, expedida por Órgão de Transito/PI em 03/05/2012 e do CPF 999.482.658-15, viúvo, residente e domiciliado em R um, 229, Pedro Patrício em Timon/MA. **COMPRADOR E DEVEDORA FIDUCIANTE : doravante denominado Devedor: NILTON SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/08/1981, portador de Carteira de Identidade nº 2167941, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/07/2000 e do CPF 006.318.053-70, solteiro, residente e domiciliado em R Nova, 700, Santo Antonio, em Timon/MA; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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; Agencia Responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **NILTON SILVA LIMA**, já

devidamente qualificado; pelo valor de R\$ 107.675,00 (**cento e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais**) , na forma seguinte: **1- Origem dos Recursos** : FGTS; **2- Sistema de Amortização**: SAC; **3 - Valor da compra e venda**: R\$ 107.675,00; **4- Financiamento do Imóvel concedido pela caixa**: R\$ 96.907,50; **5- Desconto concedido pelo FGTS**: R\$ 2.113,00; Recursos Próprios R\$ 8.654,50; **6- Valor total da dívida**: R\$ 96.907,50; **7- Sistema de Amortização**: SAC; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 107.675,00; **8- Prazo total em meses**: 360; **9- Taxa de Juros(%)a.a: Nominal com desconto: nominal** 7,16; **Efetiva**: 7,3997; com desconto nominal 5,00; 5,1162; com redutor de 0,50; Efetiva 4,5940. Taxa de Juro Contratada: nominal 5,0000%a.a; Efetiva 5,1161%a.a. **10- Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)**: R\$ 672,96; **10.1 -FGHab**: R\$ 14,39; **10.2 - Taxa de Administração**: R\$ 0,00; **10.3 - Total**: R\$ 687,35; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 18/07/2015. **12- Época de Recalculo dos Encargos**: de Acordo com item 4; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação**: Data do Habite-se. 11/05/2015. Integrando-se o presente registro, a todos os demais termos do já referido contrato, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 03 de julho de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123948; Data 02/02/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041728-75; 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 **21/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **NILTON SILVA LIMA**, 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\$ 118.084,60(cento e dezoito mil, oitenta e quatro reais e sessenta centavos). **ITBI**: nº **2025002506**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 21/10/2025, no valor de R\$ **2.132,88(dois mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos)** com pagamento efetuado em data de: 06/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 13 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), 13 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678AZH9YH4E68QRWQ61

13/02/2026 09:42:49, 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, 21/01/2026

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. **844440951658**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41728**, 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) **NILTON SILVA LIMA, CPF: 006.318.053-70**.
 - 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\$ 118.084,60, 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 123948, às Fls. 003v, Livro 1-O, datado de 02/02/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av.3, CNM nº 29678.2.0041728-75, Protocolo nº 218732, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 13 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 13 de Fevereiro de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296780DLHKOM35JPL9Y11

19/02/2026 14:23:31, 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: 6KQ9F-AJ52C-SE6CR-T2FMW

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/6KQ9F-AJ52C-SE6CR-T2FMW>

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

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