

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 29678.2.0038902-17. **Data:** 21/03/2014. **Imóvel:** Hum terreno no Bairro Baixa do Coco, quadra 04, lote 08, na Rua 05, com 10(dez) metros de frente por 30(trinta) metros de fundos, no total de 300(trezentos) metros quadrados, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 30 metros com o lote 07; ao sul 30 metros com o lote 09; a leste 10 metros com o lote 22; a oeste 10 metros com a Rua 05. Proprietário: **Prefeitura Municipal de Timon**. Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21/03/2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17, trasladada M. 38902, às fls. 025, do Livro 02-EO, datada de 21/03/2014. (Transportada para Ficha em 19/09/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 21/03/2014; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; Natureza: Aforamento: Certifico que na conformidade da 2ª Via do Título de Aforamento nº 328/01, expedido em data 21/09/1987, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matrícula foi aforado ao Sr. **Darlan Pereira Vilanova**, brasileiro, solteiro, funcionario publico federal, portador do RG nº 252.981-SSP/PI, CPF nº 151.943.453-72, residente e domiciliado na Avenida Raimundo Holanda, nº 1241, bairro Petecas, em Piri-piri-PI. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21/03/2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 31/07/2014; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; Natureza: Compra e Venda: Escritura publica de compra e venda, lavrada nesta serventia Livro de notas nº 129, Fls. 174/v, datada de 29 de julho de 2014, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA LOPES BATISTA VILELA**, brasileira, maior, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, nascida em 20/05/1977, portadora do RG nº 1336082-SSP/PI, e inscrita no CPF nº 526.772.813-68, residente e domiciliada à Rua Heráclito de Sousa, nº 560, bairro Monte Castelo, na cidade de Teresina/PI, pela importância de R\$ 22.000,00(vinte e dois mil reais). Timon/MA, 31 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé.

Data 15/08/2014; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; 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 05, nº 401, quadra 04, lote 08, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 104,15m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta latex, possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suite, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 104,15m².** Valor da construção: R\$ 104.647,13 (cento e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e treze centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 218912014-88888702**. 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 **00011030180605287510**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº 1103018060XXXX, datada de 04.08.2014. 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, 15 de agosto de 2014. O Oficial Raimundo Lucas de Brito.

Data 10/09/2014; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº **8.4444.0711712-2**, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, entre as partes: **VENDEDOR(ES): FERNANDA**

LOPES BATISTA VILELA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1977, corretora de imóveis, portador(a) da CNH nº 01996696315, expedida por Órgão de Transito/PI em 21/12/2011 e do CPF 526.772.813-68, casado(a), no regime de comunhão registrada sob nº 8191, no Livro nº 25-Registro Auxiliar do TABELIONATO CARTÓRIO DE NOTAS DE Campo Maior/PI, e seu cônjuge JOSE RIBAMAR VILELA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1968, vendedor, portador(a) da Carteira de identidade nº 832336, expedida por SSP/PI em 10/04/2000 e do CPF 289.798.343-49, residentes e domiciliados em R Heraclito de Sousa, 560, Monte Castelo em Teresina-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): TICIANE COLARES MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/07/1976, pensionista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 97002334650, expedida por SSP/CE em 11/07/1997 e do CPF 830.025.703-97, solteiro(a), residentes e domiciliados em R Antonio Almeida, 986, 30 B Urbano, Cabral, em Teresina-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **TICIANE COLARES MONTEIRO**, já qualificada, pelo valor de R\$ **131.427,00** (cento e trinta um mil quatrocentos e vinte e sete reais); ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **131.427,00** (cento e trinta um mil quatrocentos e vinte e sete reais): na forma seguinte: 1- **Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO; 2- **Valor da Operação**: R\$ 80.014,69; 3- **Desconto**: R\$ 8.510,00; 4- **Valor Total da Dívida**: R\$ 71.504,69; 4.1- **Financiamento do imóvel**: R\$ 71.504,69; 4.2- **Financiamento das Despesas Acessórias**: R\$ 0,00; 5- **Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 131.427,00; 6- **Sistema de Amortização**: SAC; 7- **Prazo, em meses de Amortização**: 360; De renegociação: 0; 8- **Taxa Anual de Juros (%) Nominal**: 5.0000: **Efetiva**: 5.1161; 9- **Encargo Inicial - Prestação (a+j)**: R\$ 496,55; **Taxa Administração**: R\$ 0,00; **FGHAB**: R\$ 11,51 **Total**: R\$ 508,06; 10- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 04/10/2014; 11 - **Época de Recalculo dos Encargos**: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. 12- **Data do habite-se**: 07/08/2014; 13- **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação**. O Referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 10/09/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 17/12/2016; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; Natureza: Consolidação de Propriedade: Procedo a presente averbação, para na conformidade do requerimento outorgado nesta cidade em 06/04/2016, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciante **TICIANE COLARES MONTEIRO**, já devidamente qualificados; sem que houvesse 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel**: R\$ 131.427,00 (cento e trinta e um mil quatrocentos e vinte e sete reais). **ITBI**: nº 11168, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, em data 01/12/2016 e no valor de R\$ 2.370,34 com pagamento efetuado em data de 01/12/2016. Dou fé. Timon (Ma), 19 de dezembro de 2016. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé.

Data 30/01/2020; Registro Nº 6; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; Natureza: contra de venda e compra de imóvel residencial: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2201821-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64. Qualificação das partes: 1) **VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de Direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983, economiário, portador da carteira de identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53; 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 Luis, MA, doravante designada CAIXA; 2) **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: doravante denominado Devedor: THIAGO MONTELES DE BRITO**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/01/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, Portadora de CNH nº 03989659610, expedida por Orgão de Transito/MA em 13/01/2017 e do CPF 013.277.403-89, solteiro, residente e domiciliado em R Pio IX, 3254, A, São Pedro em Teresina/PI; **Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA;** que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **THIAGO MONTELES DE BRITO**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ 37.510,00, cujo imóvel fica alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 77.227,10; na forma seguinte: 1) **Modalidade** Aquisição de Imóvel Propriedade Caixa. 2. **Origem dos recursos:** FGTS. 3. Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor TR; 4. Enquadramento: SFH 5. **Valor de venda e compra e composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 77.227,10 composto pela integralização dos valores abaixo; **Financiamento Caixa:** R\$ 59.238,75; **Recursos Próprios:** R\$ 3.861,35; Recursos da Conta vinculada do FGTS 7.800,00; Desconto/Subsidio concedido pelo Valor R\$ 6.327,00; **Valor de financiamento para despesas acessórias** R\$ não se aplica; 7. **Valor Total da Dívida** R\$ 59.238,75; 8. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico leilão:** R\$ 145.000,00, 9.- **Prazo Total em meses** 360; **De Amortização:** 360. 10. **Taxa de Juros(%) ao ano sem desconto:** Nominal Juros de Balcao: 8.1600; Efetiva 8.47; **Taxa de Juros com desconto:** 5.5000; efetiva: 5.64; Com Redutor de 0,5% a.a: 5.0000; Efetiva 5.12; 12; **Taxa contratada%** nominal 5.0000; Efetiva 5.1161; 7- **Encargo mensal inicial prestação (a+j):** R\$ 318,00; **premio de seguros:** R\$ 21,85; **Taxa de Administração- TA** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 339,85; 12. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 13/01/2020; 13- **Reajuste e encargos:** de acordo com o Item 4; 14 - **Forma de pagamento de encargo mensal na data da contratação:** Debito 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, 30/01/2020. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 115650; Data 02/05/2024; Registro Nº 7; matrícula CNM Nº 29678.2.0038902-17; **Natureza: Consolidação da Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 06 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; em face do devedor fiduciante, **THIAGO MONTELES DE BRITO**, já devidamente qualificado; devidamente cientificado, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **ITBI:** nº 20473, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, em data de: 29/09/2023, no valor de R\$ 2.616,72(dois mil seiscentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos), com pagamento efetuado em data de: 29/09/2023. Dou fé. Timon (Ma), 20 de Maio de 2024. 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), 20 de Maio de 2024.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678FQZ5EQU47BAZAB31

19/05/2024 17:44:46, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75 FEMP R\$ 1,75
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 30/04/2024

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. **844442201821**, registrado na matrícula(s) nº(s). **38902**, 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) **THIAGO MONTELES DE BRITO**, CPF: **013.277.403-89**.
 - 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\$ 145.000,00, 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 **115650**, às **Fls. 195v**, **Livro 1-M**, datado de **02/05/2024** e Registrado no Sistema com seguinte dados: **R 7 M-CNM nº 29678.2.0038902-17**, **Protocolo nº 204086**, **Ficha 01**, do **Livro 02**. Datada de **20/05/2024**. Dou fé.

Timon/MA, 20 de Maio de 2024.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGAVD029678NFF9Y4CZ5AJ5JZ79**

20/05/2024 16:59:50, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF

Total R\$ 2.597,63 **FERJ**: R\$ 280,82 Emol R\$ 2.340,23 **FERC** R\$ 70,20 **FADEP** R\$ 93,60 **FEMP** R\$ 93,60

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

