

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: 029678.2.0047686-49. Data: 13/02/2017. Imóvel:** Um terreno situado na Quadra 30, Lote 38, Bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 08 metros com o lote 37; ao sul (frente): 08 metros com a Rua 92; ao leste (lateral esquerda): 20 metros com o lote 40; e ao oeste (lateral direita): 20 metros com o lote 36. Área total de 160,00 metros quadrados. 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 MA20170075040, assinada pelo Engenheiro Agrônomo - Edvan Fonseca de Carvalho - CREA - 190751600-0, datada de 18.01.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Francisco Ferreira da Costa**, brasileiro, maior, CPF nº 048.244.903-91, residente nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior 5844, fls. 144, Livro Registro Geral 02-T, 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), 13 de fevereiro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0047686-49, trasladada M. 47686, às fls. 08, do Livro 02-GK, datada de 13/02/2017. (Transportada para Ficha em 19/09/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 17/03/2017; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0047686-49; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Publica de compra e venda, lavrada nesta serventia Livro de notas nº 138, Fls. 119, datada de 14 de março de 2017, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **CHARLES RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, contador, nascido em 09/09/1982, portadora da Carteira de Identidade RG nº 000010064681-SSP/CE, e inscrito no CPF nº 658.897.463-91, residente e domiciliado à Rua Eulálio C Sousa, 455, bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 30.000,00(trinta mil reais). Timon/MA, 17 de março de 2017. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 17/05/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0047686-49; 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 92, nº 247, quadra 30, lote 38, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 69,98m²**, 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, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 69,98m².** Valor da Construção: R\$ 90.000,00 (Noventa 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 **MA20170077054**, assinada pelo Engenheiro Civil Valderi Ulisses Duarte - CREA-MA nº 190510911-3, datado de 27.01.2017. 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, 17 de maio de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 21/06/2017; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0047686-49; 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, nº **8.4444.1580739-6**, 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: VENDEDOR: CHARLES RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/09/1982, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 2000010064681, expedida por Secretaria de Segurança Publica/CE em 01/02/2000 e do CPF 658.897.463-91, solteiro, residente e domiciliado em R Eulálio C Sousa, 455, Parque Piauí em Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: FRANCISCO ARAUJO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1979, mecânico manutenção montador preparador Operador de Maq e aparelhos prod indust, portador de CNH nº 04300021940, expedida por Órgão de Transito/MA em 09/05/20016 e do CPF 903.003.603-63, divorciado, residente e domiciliado em R 1001,

199, Placalto Formosa em Timon/MA; **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 Luis, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para FRANCISCO ARAUJO DA SILVA, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ 102.000,00(cento e dois mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 102.000,00(cento e dois 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; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos: R\$ 102.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 77.508,01; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 21.090,00; Recursos Próprios R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 3.401,99; 5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 77.508,01; 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 102.000,00; 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; 9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. 10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j): R\$ 416,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,85; Total: R\$ 435,92; 10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2017; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3 Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta; 11 Data do Habite-se: 08/05/2017. 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, 21 de junho de 2017. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 126261; Data 09/07/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047686-49; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 3**, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97; acompanhado da guia do ITBI, e, do LAUDÊMIO, com as respectivas comprovações dos pagamentos; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **15/05/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO ARAUJO DA SILVA**, já devidamente qualificado; não ter feito a purgação da mora; que o imóvel constante da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA A SUA PROPRIEDADE** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também já devidamente qualificada. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ **102.000,00** (cento e dois mil reais). ITBI: nº **2026001194**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: **27/04/2026**, no valor de R\$ **263,77(duzentos e sessenta e tres reais e setenta e sete centavos)**, com pagamento efetuado em data de: **27/04/2026**. LAUDÊMIO: Nº: **000057777**, Venc: **29/10/2023**. Valor do Tributo: **400,00**. Descontos: **40,00**. Valor do documento: **366,72**. com Pagamento junto à Caixa Econômica Federal - Ag. Timon - Ma, em **29/09/2023**. Contribuinte: **FRANCISCO ARAUJO DA SILVA**. Histórico: **Proc nº689/2023, referente a transferência de um imóvel (natureza aforamento do terreno)**. Dou fé. Timon-MA, 10/07/2026. Timon-MA, 10/07/2026. 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), 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678HKP45YDXQTB1TO20

10/07/2026 13:24:08, 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, 15/05/2026

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. **844441580739**, averbada na matrícula(s) nº(s). **47686**, 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) **FRANCISCO ARAUJO DA SILVA, CPF: 903.003.603-63**.
 - 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\$ **102.000,00**, 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

CERTIDÃO

Certifico que o presente título foi protocolado no atendimento sob o nº 126261, às Fls. 61, Livro 1-O, datado de 09/07/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4. 029678.2.0047686-49, Protocolo 222115, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 10 de Julho de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR02967800QOST4ETX4J1M81

13/07/2026 16:31:59. Ato: 16.9. Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 916,01 **FERJ:** R\$ 98,14 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18

Consulte em <https://selo.tima.ius.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBLCX-CG7CF-YTM3M-ALHSU

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/KBLCX-CG7CF-YTM3M-ALHSU>

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

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