

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 02, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0068517-24. Data: 04/07/2023. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 50, Bloco B, lote 43, bairro Centro Operário, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 20 metros com o lote 42; ao sul (lateral direita): 20 metros com o lote 44; ao leste (frente): 7,20 metros com a Rua 26; e ao oeste (fundo): 7,20 metros com o lote 20. Área total de 144,00m² e perímetro: 54,40 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 **MA20220529754**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA nº **1912027984**, datada de 21/05/2022, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – EROTIDES BRITO DA SILVA**, brasileira, RG nº 1670562-SSP/PI, CPF nº 835.323.903-53, solteira, residente e domiciliado(a) na Rua São João, nº 769, Quadra 65, bairro São Benedito, em Timon-MA. (Registro anterior **M: R-1-29678.2.0065695-51, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu outorga, de origem feito na conformidade do Termo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **313/2022** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento e Gestão; celebrado entre o proprietário do presente imóvel, já qualificado, e, a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, na pessoa de sua Prefeita; devidamente averbado neste Cartório, no registro anterior da matrícula, sob. o nº **Av. 02, M. 29678.2.0065695-51, ficha 01, do livro 02**, em data de 22.03.2022. Cujo Desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 03**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-MA, 04 de julho de 2023. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 113723; Data 25/10/2023; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0068517-24; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 26, nº. 2011, quadra 50, bloco B, lote 43, bairro Centro Operário, nesta cidade, com a área de 67,20m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha/copa, 01 área de serviço, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 67,20m². Valor da Construção: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Certifico, que a presente Averbação de Construção, foi feita sem a apresentação da **CND do INSS**, nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. Certifico mais, 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) - CREA-MA de nº **MA20230681783**, assinada pelo Engenheiro Civil José Augusto Coelho de Sousa. RNP: **1914172833**, datado de 11.09.2023. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **675/2023**, e o Termo de Habite-se nº **613/2023**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 26 de outubro de 2023. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 116437; Data 25/06/2024; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0068517-24; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº **8.4.44.3420520-7**, Com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, **Celebrado em 10/06/2024 A - Qualificação das partes: A1 - VENDEDOR(ES): EROTIDES BRITO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/12/1979, administrador, filha de: Francisca Brito da Silva e Antonio Venancio da Silva, e-mail: depositopaiuitimon@hotmail.com, Portadora da CNH nº 04175614538, expedida por Órgão de Transito/MA, em 07/07/2017 e do CPF nº 835.323.903-53, solteira, residente e domiciliada em R São João, 769, QD 65 São Benedito em Timon/MA; **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JULIO CESAR DOS SANTOS NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/11/1987, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Avani Maria de Jesus Nunes e Raimundo Nunes dos Santos, e-mail: jc6829356@gmail.com, Portador de Carteira de Identidade nº 04630657355, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 26/07/2023 e do CPF 046.306.573-55, solteiro, residente e domiciliado em R 09, 2532, São Francisco, em Timon/MA; **A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANTONIEL DE SOUSA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, casado, com comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade 1.990.337, expedida por SSP/PI e do CPF 877.847.933-91, dados extraídos da CNH-DETRAN/PI registro n.º 02749421608 data de expedição 09/03/2018, conforme procuração lavrada às folhas, 112 e 113, do livro 3523-P, Protocolo 451460 em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 134/135v, do livro 881, em 12/07/2022, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina, PI., doravante denominada **CAIXA**; **Agência responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JULIO CESAR DOS SANTOS NUNES**, já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **124.883,00** cuja alienação para Aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 165.000,00; **Financiamento Caixa:** R\$ 124.883,00; **Recursos Próprios:** R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 40.117,00; Cessão de Direitos creditórios do FGTS Futuro R\$ 0,00; **B4.1 – Conta para crédito dos recursos ao vendedor:** Conta de titularidade de **EROTIDES BRITO DA SILVA** na CAIXA – agência: 2442 Operação: 1288 Conta: 780603844; **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 124.883,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 178.500,00; **B8- Prazo Total(meses):** 420; **B8.1-Amortização:** 420; **B9- Taxa de Juros:** **B9.1-Sem Desconto %(a.a):** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.6800; **B9.2- Com Desconto%:** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.3750; **B9.3- Com Redutor de 0,5%(a.a):** Nominal: 4.0000; Efetiva: 4.0742; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.3333; **B9.4- Taxa Contratada %(a.a):** Nominal: 4.0000; Efetiva: 4.0741; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.3333; **B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 552,95; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 30,65; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 583,60; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/07/2024; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14. Data do Habite-se:** 02/10/2023. 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, 25 de junho de 2024. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo: 123515; **Data** 06/01/2026; **Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0068517-24; 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 25 de junho de 2024; em face do devedor fiduciante, **JULIO CESAR DOS SANTOS NUNES**, 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\$ **182.039,97**(cento e oitenta e dois mil, trinta e nove reais e noventa e sete centavos). **ITBI:** nº **2025002896**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 18/11/2025, no valor de R\$ **3.220,36**(tres mil, duzentos e vinte reais e trinta e seis centavos) com pagamento efetuado em data de: 18/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 15 de Janeiro 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), 15 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678KKK2M1DGIRXYWK10

15/01/2026 08:53:11, 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, 10/12/2025

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 **844443420520**, registrado na matrícula(s) nº(s). **68517**,, 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) **JULIO CESAR DOS SANTOS NUNES, CPF: 046.306.573-55**.
 - 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\$ 182.039,97, 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: 3HDEA-Q6L86-JJ8KZ-NES2Q

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/3HDEA-Q6L86-JJ8KZ-NES2Q>

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 123515, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3 CNM nº 29078.2.0068517-24. Protocolo nº 218106, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 15 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 15 de Janeiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678UZGS3DD7EPEMES67

17/01/2026 12:28:18, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.702,02 FERJ: R\$ 184,00 Emol R\$ 1.533,36 FERC R\$ 46,00 FADEP R\$ 61,33 FEMP R\$ 61,33

FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

