

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: 029678.2.0048389-74. Data: 29/08/2017. Imóvel:** Um terreno situado na Quadra 158, Lote 10 (parte), Bairro Parque Aliança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 20 metros com o lote 11; ao sul (lateral direita): 20 metros com o lote 10 (parte); ao leste (frente): 09 metros com a Travessa 12; e ao oeste (fundo): 09 metros com o lote 08 (parte). Área total de 180,00 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 **MA20170110292**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA - PI - 191202798-4, datada de 18.07.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, RG nº 2.229.846-SSP/PI, CPF nº 008.316.863-08, residente e domiciliada na Avenida Piauí, 993, Centro, Timon/MA. (**Registro anterior 47.796 fls. 149, Livro Registro Geral 02-GK**, 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, 29 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0048389-74, trasladada M. 48389 às fls. 26, do Livro 02-GO, datada de 29/08/2017. (Transportada para Ficha em 20/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 27/09/2017; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048389-74; 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 Travessa 12, nº 40, Quadra 158, lote 10 (parte), bairro Parque Aliança, nesta cidade, com a área de 60,71m²**, 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 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro. Área Construída: 60,71m².** Valor da Construção: R\$ 40.000,00 (quarenta 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 **MA20170120362**, assinada pelo Engenheiro Civil Bruna de Castro Dourado - CREA-PI nº 191654884-9, datado de 05.09.2017. 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, 27 de setembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 18/01/2018; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048389-74; 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 com utilização do FGTS do Devedor nº **8.4444.1331796-5**, 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: MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1981, vendedor, portador de CNH nº 06630136241, expedida por Órgão de Transito/PI em 02/06/2017 e do CPF 008.316.863-08, solteiro, residente e domiciliado em Q Saci 000 Quadra 71, 8, Casa, Saci em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: FREDSON ALEXANDRE SINESIO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/09/1979, tecnico multifuncional, portador de Carteira de Identidade nº 1714476, expedida por secretaria de Segurança Publica/PI em 13/06/2012 e do CPF 919.016.343-53, solteiro, residente e domiciliado em Av Prof Valter Alencar, 2205, Monte Castelo 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 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 **FREDSON ALEXANDRE SINESIO NASCIMENTO**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **115.000,00** (cento e quinze mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA**

FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ **115.000,00** (cento e quinze 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\$ 115.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 1.645,00; **Recursos Próprios** R\$ 5.957,35; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 15.397,65; **5. Valor de financiamento para Despesas Acessórias:** 0,00; **6- Valor total da dívida;** R\$ 92.000,00; **7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **8- Prazo Total(meses):** 360; **9- Taxa de Juros (%)a.a:** **9.1- sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **9.2- Com Desconto: Nominal:** R\$ 6.00; **Efetiva:** 6.1678; **9.3- Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.50; **Efetiva:** 5.5408. **9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal** 5.5000%a.a; **Efetiva:** 5.6407%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 522,36; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 23,11; **Total:** R\$ 545,47; **B 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/01/2018; **10.2- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** Debito em conta **10.4 - Data do Habite-se:** 11/09/2017. 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, 18 de janeiro de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123930; Data 30/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048389-74; 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 **15/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **FREDSON ALEXANDRE SINESIO NASCIMENTO**, 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\$ **121.281,20**(cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). **ITBI:** nº **2025003204**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 16/12/2025, no valor de R\$ **2.190,42**(dois mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos), com pagamento efetuado em data de: 26/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 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), 12 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678BH200QV59MKB1S01**

12/02/2026 11:42:32, 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, 15/01/2026

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. **844441731796**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48389**, 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) **FREDSON ALEXANDRE SINESIO NASCIMENTO, CPF: 919.016.343-53**.
 - 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\$ 121.281,20, 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

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123930, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0048389-74, Protocolo nº 218702, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

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

Selo: REGTOR029678S4EBHYD8PQR5D071

20/02/2026 09:08:03, 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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678S4EBHYD8PQR5D071

20/02/2026 09:08:03, 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: 7YH93-F42QX-RWHYH-RSVME

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/7YH93-F42QX-RWHYH-RSVME>

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

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