

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: 029678.2.0065764-38. Data: 16/11/2022. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 107, lote 04-C**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 06 metros com o lote 03-C; ao sul (frente): 06 metros com a Rua Rubi; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 04-D; ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 04-B. Área total de 180,00m² e perímetro: 72,00 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 **MA20220545608**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA - RNP nº **1912027984**, datada de 04.07.2022, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário – **ROBERTO DE MELO ROCHA**, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.901.806-SSP-PI, e, inscrito no CPF nº 003.619.113-27, residente e domiciliado em Avenida Presidente Médici, nº 2994 A, Bairro Planalto Formosa, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº **M: R-4-39.592, fls. 93, do Livro 02-ER**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu resgate do foro, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **2930/19**, celebrado entre o proprietário e a Prefeitura Municipal de Timon - Ma, com fundamento no Art. **693** do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017 GP**; e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon, datado de 14.08.2019, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 03-39592, fls. 093, do Livro 02-ER**, em data de 11.12.2019. Cujo desdobro feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 07**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 16 de novembro de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 112279; Data 03/06/2023; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0065764-38; 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 Rubi, nº 650, quadra 107, lote 04-C, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 69,92m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica e metálica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 circulação e 01 banheiro social. Área construída: 69,92m². Valor da Construção: R\$ 50.000,00** (cinquenta 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 **MA20230615572**, assinada pelo Engenheiro Civil João Antonio da Silva Melo. RNP: **1912612224**, datado de 15.02.2023. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **219/2023**, e o Termo de Habite-se nº **157/2023**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 06 de junho de 2023. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 116255; Data 11/06/2024; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0065764-38; 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, nº **8.4444.3423716-8**, Com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, **Celebrado em 29/05/2024**, entre as Partes: A - **Qualificação das partes:** A1 - **VENDEDOR(ES): ROBERTO DE MELO ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/08/1991, administrador, filho de: MARIA IRISMAR MELO ROCHA e LUCIMAR AUGUSTO ROCHA, e-mail: **ROBERTO_MELO21@HOTMAIL.COM**, portador(a) de CNH nº 05024293586, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 22/11/2019 e do CPF 003.619.113-27, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Presidente Médice, 2994, Centro em Timon/MA; A2 - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PAMELA DIANA LEAL COSTA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/07/1988, enfermeiro e nutricionista, filha de: Rosângela Leal Costa de Sousa e Carlos Augusto de Sousa, e-mail: **pameladianalealcosta@gmail.com**.

Portadora da Carteira de Identidade nº 5020381, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/01/2016 e do CPF 027.367.263-08, solteira, residente e domiciliada em R Carlotinha Brito, 2151, Bl 04 AP 101 Ed Colorado em Teresina/PI; 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 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 nº 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 subestabelecimento 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 **PAMELA DIANA LEAL COSTA DE SOUSA**, já devidamente qualificada, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 156.000,00**; 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\$ 195.000,00; **Financiamento CAIXA**: R\$ 156.000,00; **Recursos Próprios**: R\$ 32.213,50; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 6.184,50; **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União**: R\$ 602,00; **Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro**: R\$ 0,00; **B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor**: Conta de titularidade de **ROBERTO DE MELO ROCHA** na CAIXA - agência: 2442 Operação: 3701 Conta: 5820858545; **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI)**: Não se aplica; **B6- Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro)**: R\$ 156.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 199.893,59; **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: 6.0000; Efetiva: 6.1677; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.5000; **B9.3- Com Redutor de 0,5%(a.a)**: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.4583; **B9.4- Taxa Contratada %(a.a)**: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Nominal %(a.m) e Efetiva % (a.m): 0.4583; **B10- Encargo Mensal Inicial**: **B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j)**: R\$ 837,74; **Prêmios de Seguros MIP e DFI**: R\$ 31,03; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA**: R\$ 25,00; **Total**: R\$ 893,77; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 25/06/2024; **B12- Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação**: Débito em Conta Corrente; **B15- Data do Habite-se**: 10/03/2023. 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, 11 de junho de 2024. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123516; Data 15/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0065764-38; 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 11 de junho de 2024; em face do devedor fiduciante, **PAMELA DIANA LEAL COSTA DE SOUSA**, 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\$ 203.959,20(duzentos e tres mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos). **ITBI**: nº 2025002922, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 18/11/2025, no valor de R\$ 3.605,44(tres mil, seiscentos e cinco reais e quarenta e quatro 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: CERIMV029678LPGVQTVASR0VJC65

15/01/2026 09:14:51, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91 FEMP R\$ 1,91
FERRFIS R\$ 0,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 09/12/2025

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. **844443423716**, registrado na matrícula(s) nº(s). **65764**, 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) **PAMELA DIANA LEAL COSTA DE SOUSA, CPF: 027.367.263-08**.
- 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\$ 203.959,20, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCBNZ-RQS72-HUMNG-GHGAS

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/RCBNZ-RQS72-HUMNG-GHGAS>

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 123516, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0065764-38. Protocolo nº 218108, 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: REGTOR02967844Z9LB406NRJ5M68

17/01/2026 11:59:42, 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>

