

### 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: 029678.2.0041713-23. Data: 03/12/2014. Imóvel:** Um terreno situado na quadra B, lotes 20 e 22 (partes), bairro Loteamento Cruzeiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 08 metros com partes dos lotes 20 e 22; ao sul (frente): 08 metros com a Rua Walter Martins; ao leste (lateral esquerda): 20 metros com parte do lote 22; e ao oeste (lateral direita): 20 metros com parte do lote 20. Área total de 160,00m² e perímetro de 56,00 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 **00019051091135055510**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Valderi Ulisses Duarte - CREA-MA nº 1905109113XXXX, datado de 07.10.2014, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: Francisco Pedreira Martins**, brasileiro, solteiro, aposentado, RG nº 1.192.813-PI, e do CPF nº 056.606.705-63, residente e domiciliado na cidade de Luis Correia-PI. (Registro anterior **9489, fls. 189, Livro Registro Geral 02-AE**, 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, 03 de dezembro de 2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0041713-23, trasladada M. 41713, às fls. 067, do Livro 02-FE, datada de 03/12/2014. (Transportada para Ficha em 28/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

**Data 19/02/2015; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041713-23; Natureza: Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta serventia livro de notas nº 131, às fls. 106-v, datada de 19 de fevereiro de 2015, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VANESSA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, natural de Teresina/PI, maior, solteira, vendedora, nascida em 07/07/1990, portadora do RG nº 2712222-SSP/PI e inscrita no CPF nº 034.723.013-09, residente e domiciliada à Rua 13, nº 816, Bairro São Marcos, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais). Dou fé. Timon-MA, 19 de fevereiro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 04/09/2015; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041713-23; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do contrato de mútuo para aquisição de Terreno e Construção de imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual-FC - S/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com Utilização do FGTS dos Compradores. nº **8.4444.1014610-3**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, 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, **A1) VENDEDORA: VANESSA BEZERRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/07/1990, gerente, portador de CNH nº 05479063470, expedida por Órgão de Transito/MA, em 03/05/2013 e do CPF 034.723.013-09, solteira, residente e domiciliada em R 13, 816, São Marcos em Timon/MA, neste ato representada por **RITA IZABEL DA SILVA VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1979, outros, portadora de Carteira de Identidade nº 1973596, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 30/01/1998 e do CPF 839.626.703-00, solteira, residente e domiciliada em R Treze, nº 194, Pq. União em Timon/MA, conforme procuração lavrada no 1 Ofício de Timon/MA, em 19/05/2015, às folhas 125, do Livro 088. **A2 ) COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES, doravante denominado(s) DEVEDORES: ANA CLEIDE CUNHA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/11/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 1152837, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/09/1989 e do CPF 407.063.383-91, divorciado, residente e domiciliado em Avenida Boa Vista, 397, Timon/MA, e **JOSE DOS SANTOS PEREIRA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1982, portadora de Carteira de Identidade nº 2174019, expedida por Secretaria de segurança Pública/PI, em 23/08/2000, e do CPF 000.685.223-80, solteiro, residente e domiciliado em Av Boa Vista, 397, Piauí em Timon/MA. **A3) 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, ec: comiário, 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; Agência responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **NATHALIA SAMPAIO OLIVEIRA**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ **95.000,00** (noventa e cinco mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); cuja alienação para aquisição de Terreno e construção; na forma seguinte: **1- Modalidade: Aquisição de terreno e construção; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; 4- Valor de Venda e compra do terreno e construção e composição dos Recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é: R\$ 95.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 69.809,31; - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.854,00; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Recursos da Cv do FGTS: R\$ 14.336,69; 5 - Valor de compra e venda do terreno: 20.000,00; 6. Valor Total da Dívida: R\$ 69.809,31; 7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00; 8 - Prazo Total(meses): Construção - 4; Amortização - 360; 9 - Taxa de Juros (%)a.a: 13.1- sem desconto: Nominal: 7.16, Efetiva: 7,3997; Com Desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; com Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50; Efetiva: 4.5940; 91. Taxa de Juros Contratada Nominal 4.5000%a.a; Efetiva: 4.5939%a.a. 10. Encargo Mensal Inicial: 10-Prestação (a+j): R\$ 455,69; - Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 11,93; Total: R\$ 467,62; 10.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/10/2015; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; 10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; 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, 04 de setembro de 2015. O Oficial(a): O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

**Data 04/12/2015; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041713-23; Natureza: Construção Própria:** Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua Walter Martins, nº 390, quadra B, lotes 20 e 22 (partes), bairro Loteamento Cruzeiro, nesta cidade, com a área de 69,65m²**, 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 de estar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,65m².** Valor da Construção: R\$ 80.000,00 (oitenta 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 **0000003556223**, assinada pelo Arquiteto e Urbanista - CAU -BR nº A78858-9, datado de 06.04.2015. 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, 04 de dezembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 123815; Data 22/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0041713-23; 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 **04/09/2015**; em face do devedor fiduciante, **ANA CLEIDE CUNHA SOUZA E JOSE DOS SANTOS PEREIRA FILHO**, já devidamente qualificados; 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\$ 117.062,70**(duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos). **ITBI: nº 2025003239**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 16/12/2025, no valor de R\$ **1.871,49**(hum mil, oitocentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos) com pagamento efetuado em data de: 16/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 02 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), 02 de fevereiro de 2026.

**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296780R6UCEV88ZF5OW13

02/02/2026 16:03:16, 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, 22/12/2025

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. **844441014610**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41713**, 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) **ANA CLEIDE CUNHA SOUZA, CPF: 407.063.383-91** e **JOSE DOS SANTOS PEREIRA FILHO, CPF: 000.685.223-80**.
  - 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\$ 103.563,20, 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: VG75S-EVLYY-NM55V-SK5Y5

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/VG75S-EVLYY-NM55V-SK5Y5>

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 123815, às Fls. 200, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0041713-23, Protocolo nº 218454, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678I74Y74DZJY29OS19

05/02/2026 08:29:09, 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.tjma.jus.br>

