

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: 029678.2.0062925-19. Data:** 19/01/2021. **Imóvel: Um terreno** situado na **quadra 112, lote 21-A1**, bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 21 metros com o lote 22-A; ao sul (lateral esquerda): 21 metros com o lote 21-A2; ao leste (fundo): 06 metros com o lote 20-A; ao oeste (frente): 06 metros com a Avenida Parnarama. Área total de 126,00m² e perímetro: 54,00 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 **MA20200383860**, assinada pelo Engenheiro Civil Pedro Henrique Pereira da Silva - CREA-MA nº **1916536255**, datada de 14/12/2020, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – MAURO RODRIGUES ROCHA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 2.278.836-SSP/PI, CPF nº 007.488.083-70, residente e domiciliado na Rua Firmino Pires, nº 1751, B. Urbano em Teresina-PI. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-62609, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve origem feito na conformidade do Termo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **580/2020** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento e Gestão; celebrado entre a proprietária do presente imóvel, já qualificada, e, a Prefeitura Municipal de Timon - Ma, na pessoa de seu Prefeito; devidamente averbado neste Cartório, no registro anterior da matrícula, sob o nº **Av. 02: M. 62609, ficha 01, do livro 02**, em data de 09.11.2020. 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, 19 de janeiro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 18/02/2021; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0062925-19; 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 Avenida Parnarama, nº 885-A, quadra 112, lote 21-A1, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 52,90m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica e metálica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro social. Área construída: 52,90m².** Valor da Construção: **R\$ 60.000,00** (Sessenta 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) de nº **MA20200386387**, assinada pelo Engenheiro Civil Pedro Henrique Pereira Silva - CREA-MA nº **1916536255**, datado de 28/12/2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **07/2021**, e o Termo de Habite-se nº **21/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 18 de fevereiro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 12/04/2021; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0062925-19; 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 - Carta de Credito Individual- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº **8.4444.2509718-9**; 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, Celebrado em **31/03/2021**, Celebrado entre as partes: **Qualificação das partes: VENDEDOR: MAURO RODRIGUES ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1985, gerente, Portador de Carteira de Identidade nº 2278836, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 11/11/2020, e do CPF 007.488.083-70, solteiro, residente e domiciliado em Av Br de Guáguia, 1911, Vermelha em Teresina/PI; **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE doravante denominada DEVEDORA: VANIA PEREIRA PIRES**, nacionalidade brasileira, nascida 01/03/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, Portadora de CNH nº 04291789211, expedida por Orgão de Transito/PI em 20/11/2017 e do CPF 011.196.383-48, divorciada, residente e domiciliada em Q L, 6, Parque Piauí em Teresina/PI; e, **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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983,

bancário, Portador da Carteira de Identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53, conforme Procuração lavrada às folhas, 178, do Livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício de São Luis, Ma e subestabelecimento lavrado às folhas 178, do Livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício de São Luis, Ma, doravante denominada CAIXA; **Agencia responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **VANIA PEREIRA PIRES**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ **110.500,00(cento e dez mil e quinhentos reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **110.500,00(cento e dez mil e quinhentos reais)**), 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\$ **110.500,00(cento e dez mil e quinhentos reais)**; **Financiamento Caixa:** R\$ 86.401,30; **Recursos Próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 4.246,70; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.852,00; **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6. Valor Total da Dívida(Financiamento):** R\$ 86.401,30; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.500,00; **B8- Prazo Total(meses):** 360 **B8.1- Amortização:** 360; **B8.2- Carência(meses):** 6; **B.9- Taxa de Juros:** **B9.1- Sem Desconto %(a.a.):** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com Desconto %(a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1162; **B9.3- Com Redutor de 0,5% %(a.a.):** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5940; **B9.4- Taxa Contratada %(a.a.):** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; **B10- Encargo Mensal Inicial:** **B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 437,78; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,00; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 455,78; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/05/2021; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Debito em Conta Corrente; **B14- Data do Habite-se:** 10/02/2021. 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, 12 de Abril de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Referido é verdade e dou fé

Protocolo 123929; Data 30/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0062925-19; 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, **VANIA PEREIRA PIRES**, 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\$ **116.535,40**(cento e dezesseis mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). **ITBI:** nº **2025002690**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 03/11/2025, no valor de R\$ **2.105,00(dois mil, cento e cinco reais)**, com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. 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: **CERINT029678UF5LC1DX9THI5W30**

12/02/2026 10:33:17, 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. **844442509718**, registrado na matrícula(s) nº(s). **62925**, 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) **VANIA PEREIRA PIRES, CPF: 011.196.383-48**.
 - 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\$ 116.535,40, 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 123929, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0062925-19, Protocolo nº 218696], 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

FERRFIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K5GHX-T2VFS-NVC87-XELF4

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/K5GHX-T2VFS-NVC87-XELF4>

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

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