

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: 029678.2.0041612-35.** **Data:** 08/10/2014. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 03, lote 24, bairro Pedro Patrício, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 10 metros o lote 39; ao sul (frente): 10 metros com a Rua C; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 25; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 23. Área total de 300,00m² e perímetro de 80,00 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 **00011030180605300310**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA - 1103018060XXXX, em 17.09.2014, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - VILMAR DE SOUZA BORGES NETTO**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG nº 2.760.154-SSP-PI, CPF nº 050.675.673-41, residente e domiciliado à Rua Miguel Couto, nº 2005, Bairro Lourival Parentes, nesta cidade de Timon-MA. (Registro anterior sob o nº **38697**, fls. **80**, do Livro Registro Geral **02-EN**, 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), 08 de outubro de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0041612-35, trasladada M. 41612, às fls. 148, do Livro 02-FD, datada de 08/10/2014 (Transportada para Ficha em 28/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 11/11/2014; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041612-35; 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 Rua C, nº 589, quadra 03, lote 24, bairro Pedro Patrício, nesta cidade, com a área de 98,64m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 98,64m².** Valor da Construção: R\$ 102.642,53 (cento e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 271242014-88888289**. 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 **00011030180605309510**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota, CREA - 1103018060XXXX, datado de 14.10.2014. 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, 11 de novembro de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 09/12/2014; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041612-35; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Minha Casa Minha Vida - Contrato nº **8.4444.078499-7**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, em que figuram como parte **VENDEDOR(ES): VILMAR DE SOUZA BORGES NETTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/04/1993, portador(a) de CNH nº 05557032005, expedida por Órgão de Transito/PI em 24/10/2013 e do CPF 050.675.673-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Miguel Couto, 2005, Lourival Parente em Teresina/PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ISABEL CRISTINA SOUSA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/06/1992, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0374553320090, expedida por Secretaria de Segurança Publica/MA em 14/07/2009 e do CPF 053.412.243-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 03, 1729, Boa Vista em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado

pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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 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; cujas partes, pelo referido contrato, tem entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel quitado comercial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, sobre o imóvel constante da presente matrícula, o qual foi transferido para a parte **ISABEL CRISTINA SOUSA DE ALMEIDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ **125.000,00** (cento e vinte 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\$ **125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), na forma seguinte: **1- Origem dos Recursos** : FGTS/UNIÃO; **2- Sistema de Amortização** : SAC; **3- Valor do Financiamento para Despesas Acessórias**: R\$ 0,00; **4- Valor Total da Dívida** : R\$ 112.500,00 **5- Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em publico leilão**: R\$ 125.000,00; **6- Prazo Total (meses)**: 360; **7- Taxa Anual de Juros (%)**: Nominal: 7.1600% a.a; Efetiva: 7.3997% a.a; **8- Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j)**: R\$ 983,74-1 **Taxa Administração**: R\$ 25,00; **FGHAB**: R\$ 19,66; **Total**: R\$ 1.028,40; **9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 19/12/2014; **10- Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 4; **11- Forma de pagamento na data da contratação** ; **12- Data do Habite-se**: 27/10/2014. De acordo com a cláusula sexta. Integrando-se o presente registro, a todos os demais termos do já referido contrato, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09/12/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123809; Data 22/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041612-35; 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 **09/12/2014**; em face do devedor fiduciante, **ISABEL CRISTINA SOUSA DE ALMEIDA**, 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\$ **137.923,59**(cento e trinta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos). **ITBI**: nº **2025002999**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/11/2025, no valor de R\$ **2.489,98**(dois mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos) com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 30 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), 30 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0296788BHWU4DSO373E427**

30/01/2026 17:11:14, 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, 18/12/2025

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. **844440784499**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41612**, 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) **ISABEL CRISTINA SOUSA DE ALMEIDA, CPF: 053.412.243-45**.
- 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\$ 137.923,59, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VK3H-H3MF8-7RQUD-FWEBT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7VK3H-H3MF8-7RQUD-FWEBT>

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 123809, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0041612-35 **Protocolo nº 218418, 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: REGTOR029678PCR184QZRTCG254

04/02/2026 15:07:05, 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>

