

## CERTIDÃO 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: 029678.2.0020775-78. Data: 30/04/2002. Imóvel: Casa nº 14 do tipo MA -5E-0-29 e respectivo terreno, situada na cidade de Timon, neste Estado, na Rua 08, Qd 03, medindo o terreno 200.00m<sup>2</sup>, 10,00 metros de frente pela citada rua 08; 20,00 metros pelo lado direito, onde confronta com C-15 Q -03 R-08; 20,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com C-12 C-13 Q03 R-03; e 10,00 metros na linha dos fundos, ali confrontando com C-03 Q-03 R-09. Proprietária: Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão - COHAB-MA. Reg. anterior no livro 02-L, sob nº 4848. O referido é verdade e dou fé. O oficial(a): Jaime Costa Filho. Atual Matrícula CNM 29678.2.0020775-78, transladada M. 20775, às fls. 103, livro nº 02-BS, datada de 30/04/2002. (Transportada para Ficha em 12/06/2022). Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

**Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Contrato de Promessa de Compra e Venda:** Nos Termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, que entre si, fazem a **Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão Cohab-MA**, na qualidade do **Promitente Vendedora e a Sra. Maria de Fátima Costa**, como promitentes compradora na forma abaixo: Por este instrumento particular com força de escritura pública ex-vi do disposto no Art. 1º da lei nº 5.049, de 29.06.06, e na melhor forma de direito a Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão Cohab-MA, sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 2.637, de 01 de abril de 1966, inscrita no CGC/MF sob o nº 06.281.794/0001-95, com sede na Outeiro da Cruz, s/n, nesta cidade, neste ato representada por seus Diretores Presidente e Administrativo Financeiro Engº Edgar Maranhão de Azevedo e Francisco Rodrigues Carneiro, respectivamente, brasileiros, casados, residentes, e domiciliados nesta cidade, daqui por diante designada simplesmente Promitente Vendedora ou Cohab-MA, e a sr. Maria de Fátima Costa, brasileira, solteira, Func. Pública Estadual, residente e domiciliada na cidade de Timon, CI nº 104.935-PI, CPF nº 079.239.533-68, com todas as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 1.689.893.00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 30 de abril de 2002. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

**Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, livro de notas nº 97, fls. 29/30, datada de 22 de abril de 2003. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Rosimeire Rodrigues de Moraes**, brasileira, casada, do lar, RG nº 1.188.943-PI, residente nesta cidade, por compra feita a Maria de Fátima Costa, brasileira, solteira, do lar, CI nº 104.935-PI, CPF nº 079.239.533-68, residente nesta cidade, neste ato representado por sua bastante procurador a Sra. Maria Fernandes de Assunção, brasileira, casada, do lar, CI nº 130.204-PI, CPF nº 038.725.563-04, residente nesta cidade, de acordo com procuração pública, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, livro nº 30, fls. 373, pela importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 25 de abril de 2003. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

**Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Demolição:** Procedo a presente averbação, para em conformidade com requerimento, e, documentos exigidos por Lei, constar que a proprietária do presente imóvel, procedeu a demolição do imóvel residencial constante da abertura de matrícula, que havia sido averbada em data de 30.04.2002. Em cuja certidão, consta a área de demolição do imóvel demolido, com **44,41m<sup>2</sup>** (quarenta e quatro virgula quarenta e um metros quadrados). Apresentada também Certidão de Demolição da Prefeitura Municipal de Timon, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - Coordenação de Regularização Fundiária, datada de 11.08.2021. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de setembro de 2021. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Retificação:** Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, acompanhado de documentos pertinentes, fundamentado na letra "a" do nº I, do Art. 213 da Lei 6.015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula na forma que se segue: I) **Retificação: 1.1 - Dados da**

**proprietária:** Fica retificado para constar CPF e endereço da proprietária, no **R-2**, do referido imóvel; 1.2 - A proprietária do presente imóvel, **ROSIMEIRE RODRIGUES DE MORAES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.188.943-SSP/PI e CPF nº 558.036.873-68, casada com **João da Cruz Gomes de Moraes**, brasileiro, portador do RG nº 598933-SSP/PI e CPF nº 306.582.093-53, no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua 01, nº 210, Boa Esperança, nesta cidade. Cujo casamento, foi realizado sob. o nº **61472, fls. 117 do livro 12**, do Cartório 1º Ofício da comarca de Matões-MA, em data de 05.01.1988. II) **Ratificação:** Registro do presente imóvel, fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 24 de novembro de 2021. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Compra e Venda:** Certifico que em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca de Timon/MA, Livro de notas nº 091, Fls. 150/151, datada de 13/01/2021, pelo Escrevente Substituto Francisco Augusto Borges Pinheiro. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por a **F EUD DOS SANTOS PEREIRA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.520.505/0001-36, e NIRE nº 21102264349, com sede na Av. Presidente Médici, 495, sala 04, Parque Piauí, na cidade de Teresina/PI, neste ato representado por seu administrador, Sr. Franklin Eud dos Santos Pereira, brasileiro, casado 22/01/2016 no regime da comunhão Parcial de bens, empresário, natural de Teresina/PI, nascido em 13/08/1989, com 32 anos de idade, Portador do RG nº 2777353-SSP/PI, e do CPF nº 035.807.053-85, filho de Sandra Regina dos Santos Pereira e de Francisco Nunes Pereira, residente e domiciliado na Rua Três, nº 351, bairro Pedro Patrício, na cidade de Timon/MA, conforme requerimento de empresário, devidamente registrado na JUCEMA, em 03/05/2019, sob nº 21102264349, protocolo 190299355 de 23/04/2019, código de verificação 11901977563, pela importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Dou fé. Timon/MA, 16 de fevereiro de 2022. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 107982; Data 07/04/2022; Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; 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 08, nº 14, quadra 03, casa 14, bairro Conjunto Boa Vista, nesta cidade, com a área de 125,85m²**, 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 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 closet, 01 área gourmet, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 125,85m².** Valor da Construção: **R\$ 204.353,28** (Duzentos e quatro mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.010.09064/71-001**. Período: **07/03/2022 a 18/03/2022**. Endereço: **Rua 08, 14, Quadra 03, Conjunto Boa Vista, Timon/MA, 65638-300**. Contribuinte: **F. EUD DOS SANTOS PEREIRA**. CNPJ: **33.520.505/0001-36**. Validade: **19/09/2022**. 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 **MA20220506251**, assinada pelo Engenheiro Civil Paulo Henrique Azevedo da Silva. RNP: **1917133537**, datado de 07.03.2022. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **169/2022**, e o Termo de Habite-se nº **159/2022**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 11 de abril de 2022. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 109084; Data 30/06/2022; Registro Nº 7; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de imóvel, mutuo e Alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. nº **1.4444.1826539-1**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, Celebrado em 02/06/2022, entre as partes; A) **Qualificação das Partes:** A1) **VENDEDOR(ES): F EUD DOS SANTOS PEREIRA**, inscrita no CNPJ 33.520.505/0001-36, situada em Avenida Presente Médici, 495, Sala 04, Parque Piauí em Timon/MA, e-mail: franklineud@gmail.com com seus atos constitutivos na Junta Comercial do Maranhão, registrada sob NIRE nº 21102264349, representada pelo seu administrador **FRANKLIN EUD DOS SANTOS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1989, empresário, filho de: Sandra Regina dos Santos Pereira e Francisco Nunes Pereira, e-mail: franklineud@gmail.com, Portador de do RG nº 2777353-SSP/PI extraído da CNH nº 05205375907, expedido por Órgão de Transito/MA, em 21/09/2020 e do CPF 035.807.053-85, casado no Regime de comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua três,

351, Pedro Patrício em Timon/MA; A2) **COMPRADOR(a) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** doravante denominado(a) **DEVEDOR(es): LUANA LORENA NOGUEIRA RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/01/1992, empresaria, filha de: Roberta Nogueira Rodrigues e Zerivaldo da Silva Rodrigues, e-mail: luana@hotmail.com, Portadora de Carteira de Identidade RG nº 3129914, expedida por Secretaria de Segura Publica/PI em 22/01/2008 e do CPF 047.345.463-71, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliado na Quadra Dirceu Arcoverde I, 09, Quadra 49, Casa 03, Itararé 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 **THIAGO MARTINS MACHADO DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/09/1985, economiário, Portador de Carteira de Identidade 2.278.553, expedida por SSP/PI em 11/08/2017 e do CPF 016.244.733-77, conforme procuração lavrada às folhas 35/36, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 183/ notas e Registro de Imóveis, de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 182/182v, do livro 878, em 12/10/2021, no 2º Ofício 183v, em 12/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominada **CAIXA**; **Agencia responsável pelo contrato:** 1989 Costa e Silva/PI; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **LUANA LORENA NOGUEIRA RODRIGUES**; já devidamente qualificados, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 425.000,00(quatrocentos e vinte e cinco mil reais); cuja alienação para aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos:** SBPE; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 425.000,00(quatrocentos e vinte e cinco mil reais); **Financiamento Caixa:** R\$ 340.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 85.000,00; **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida(Financiamento):** R\$ 340.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 425.000,00(quatrocentos e vinte e cinco mil reais); **B8- Prazo Total(meses):** 360 Amortização 360; **9- Taxa de Juros: B9.1-Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.):** 8.6395; **Efetiva % (a.a.):** 8.9900; **nominal (a.m.)** 0.7176; **efetiva (a.m.):** 0.7200; **Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.):** não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** não se aplica; **nominal (a.m.):** não se aplica; **efetiva (a.m.):** não se aplica; **B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 2.647,99; **Prêmios de Seguros:** R\$ 73,35; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 2.746,34; **B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** não se aplica; **Prêmios de Seguros:** não se aplica **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** não se aplica; **Total:** R\$ não se aplica; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/07/2022; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Debito 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. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 01 de julho de 2022. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 125239; Data 27/04/2026; Averbação Nº 8; matrícula CNM Nº 029678.2.0020775-78; Natureza: Consolidação da Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 7**, 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 **31/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **LUANA LORENA NOGUEIRA RODRIGUES**, 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\$ 446.385,50(quatrocentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos). **ITBI:** nº **2026000902**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 23/03/2026, no valor de R\$ **8.042,30(oito mil, quarenta e dois reais e trinta centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 03/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 08 de maio de 2026. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé. Expedia a

