

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: **Matricula: 029678.2.0042686-14. Data: 31/07/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 11, bloco E, lote 05, bairro Centro Operário, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 15 metros com o lote 04; ao sul (lateral esquerda): 15 metros com o lote 06; ao leste (fundo): 08 metros com o lote 16; e ao oeste (frente): 08 metros com a Rua 24. Área total de 120,00m² e perímetro de 46,00 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 **00011006720795096610**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto - CREA - MA nº 1100672079XXXX, datado de 17.06.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - PAULO HENRIQUE DA SILVA PRADO**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, portador do RG nº 2.741.757-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 601.238.043-70, residente e domiciliado na TV 1006, nº 167, bairro Formosa, nesta cidade de Timon/MA. (Reg. ant. sob. o nº **M: 41961, fls. 178, do livro 02-FF**, deste Cartório). Dou fé. Timon (MA), 31 de julho de 2015. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0042686-14, trasladada M. 42686 as fls. 79, do Livro 02-FJ, datada de 31/07/2015 (Transportada para Ficha em 19/09/2025).** O referido é verdade e dou fé. Dou fé.

Data 17/01/2017; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0042686-14; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Publica de Compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial Livro de notas nº 138, Fls. 007/v, datada de 16 de janeiro de 2017, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, estudante, nascida em 17/06/1977, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1600754-SSP/PI, e inscrita no CPF nº 759.528.233-00, residente e domiciliada na R Jamil de Miranda Gedeon, nº 1391, bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA pela importância de R\$ 90.000,000 (noventa mil reais). Timon/MA, 17 de Janeiro de 2017. O Referido é verdade e dou fé.

Data 15/02/2017; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0042686-14; Natureza: Medição de Área: Procedo a presente averbação para na conformidade de requerimento da proprietária, fundamentado e instruído nos termos do item "II", do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, constar que a proprietária fez a medição da área do terreno constante da presente matricula, a qual, após a medição, passou a constar da seguinte maneira: **Um terreno situado na quadra 11, bloco E, lote 05, bairro Centro Operário**, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 18,00 metros com o lote 04; ao sul (lateral esquerda): 18,00 metros com o lote 06; ao leste (fundo): 08 metros com o lote 16; e ao oeste (frente): 08 metros com a Rua 24. Área total de 144,00m² e perímetro de 52,00 metros. A presente medição como citado acima foi feita com apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20170075026**, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - CREA - MA nº **190751600-0**, datado de 16.01.2017, em consonância com o que determina na lei nº 6.496, de 07.12.1977; cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste Cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 15 de fevereiro de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 03/04/2017; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0042686-14; 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 24, nº 703, quadra 11, bloco E, lote 05, bairro Centro Operário, nesta cidade, com a área de 82,41m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 82,41m²**. Valor da construção: R\$ 99.708,34 (Noventa e nove mil, setecentos e oito reais e trinta e quatro centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 000722017-88888053**. 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 **MA20170073771**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Valderi Ulisses Duarte - CREA - MA nº **190510911-3**, datado de 09.01.2017. 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, 03 de abril de 2017. O Oficial Raimundo Lucas de Brito.

Data 08/05/2017; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0042686-14; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores. nº **8.4444.1534804-9**, 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, Qualificação das partes, **VENDEDORES: MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 17.06.1977, outros, portadora de Carteira de Identidade nº 1600574, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI e do CPF 759.528.233-00, solteiro, R Jamil de M Gedeon N 1391, 00000, Pq Piauí em Timon/MA; **COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES, doravante denominados DEVEDORES: TAYANNE MUNIZ SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/04/1994, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora de Carteira de Identidade nº 4271902, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 08/09/2015 e do CPF 046.062.291-95, solteira, residente e domiciliada em R 8, 29, Qd 14, Cj J Pedreira II em Timon/MA, e **MARCIA MUNIZ DE FRANÇA**, brasileira, nascida em 12/03/1973, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 5541307, expedida por Secretaria de Segurança Publica/GO em 08/11/2007 e do CPF 497.609.803-63, solteira, R 03 nº 07 Qd 18, 0000, Cj J Pedrer 2 em Timon/MA; **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 00.360.365/0001-04, neste ato 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 Luis, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsavel pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **TAYANNE MUNIZ SANTOS**, e **MARCIA MUNIZ DE FRANÇA** já devidamente qualificadas, pelo valor de R\$ **119.000,00** (cento e dezenove mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **119.000,00** (cento e dezenove mil reais) cuja alienação para aquisição de Imóvel Residencial; na forma seguinte: **1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos: R\$ 119.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 95.200,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.533,00; Recursos Proprios R\$ 1.981,68; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.285,32; 5. Valor de financiamento para Despesas Acessórias: 0,00; 6- Valor total da dívida; R\$ 95.200,00; 7- Valor da Garantia Fiduciaria e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 119.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%): a.a: 9.1- sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto: Nominal: R\$ 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00; Efetiva: 5.1162. 9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 511,05; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 24,52; Total: R\$ 535,57; B 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/06/2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em conta 10.4 - Data do Habite-se: 21/03/2017.** Integranc-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, 08 de maio de 2017. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 124056; Data 09/02/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0042686-14; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 4, 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 **09/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **TAYANNE MUNIZ SANTOS E MARCIA MUNIZ DE FRANCA**, 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\$ 125.805,20(cento e vinte e cinco mil, oitocentos e cinco reais e vinte centavos). **ITBI:** nº **2025003151**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 11/12/2025, no valor de R\$ **2.271,85(dois mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e cinco centavos)** com pagamento efetuado em data de: 22/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 25 de fevereiro de 2026.

Florianópolis, 09/01/2026

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 **844441534804**, registrado na matrícula(s) nº(s) **42686**, 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) **TAYANNE MUNIZ SANTOS, CPF: 046.062.291-95 e MARCIA MUNIZ DE FRANCA, CPF: 497.609.803-63**.
 - 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\$ 125.805,20, 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: 3Y8K5-4ELDX-YFX4E-UTT32

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/3Y8K5-4ELDX-YFX4E-UTT32>


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 124056, às Fls. 006v, Livro 1-O, datado de 09/02/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Averbação. 5, CNM nº 29678.2.0042686-14, Protocolo nº 21892, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 25 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 25 de Fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678MH3J25V99PW99K93

26/02/2026 09:11:51, 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>

