

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: 029678.2.0047890-19. Data: 22/04/2017. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 65, lotes 23, Rua 24, S/N, bairro Cidade Nova, em Timon-MA, medindo 20,00m, sentido Norte para lote 25; lado Oeste medindo 10,00m, limitando-se com a Rua 24; lado Leste medindo 10m, limitando-se com o lote 24; lado Sul medindo 20,00m, limitando-se com o lote 21, área regular de 200,00m². **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon**, CNPJ/MF 06.115.307/0001-14. Reg. ant. R- 21677, Livro 02-BV, Fls. 124. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de abril de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM N° 29678.2.0047890-19, trasladada M. 47890, às fls. 64, do Livro 02-GL, datada de 22/04/2017 (Transportada para Ficha em 06/11/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Registro N° 1; matrícula CNM N° 029678.2.0047890-19; Natureza: Termo de Concessão de Direito Real de Uso: Certifico que, na conformidade do Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, datado de 13/10/2016; celebrado entre a Prefeitura Municipal de Timon - MA, representada, por seu Prefeito o Sr. **Luciano Ferreira de Sousa**; e, pelo seu Secretário de Planejamento e Orçamento Sr. **Sebastião Carlos da Rocha Filho**; e, a Sra. **Vanessa Bezerra de Sousa**, brasileiro(a), RG nº 2712222-SSP/PI, CPF nº 034.723.013-09, solteiro(a), residente e domiciliados na Rua 13, 194, P União, em Timon-MA, lavrado sob o nº 207/2016, do livro nº 005, da referida Prefeitura; que o imóvel constante da presente matrícula, em razão do referido contrato, passou a pertencer ao referido a Sra. **Vanessa Bezerra de Sousa**, já devidamente qualificado; bem como resgata-se o foro do imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal, pelo que referido imóvel, poderá ser transferido por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município concedente, apenas inscrever a transferência no registro imobiliário competente. Pelo que, referido registro integra-se a todos os demais termos do referido contrato, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito, avaliado pela importância de R\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22/04/2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação N° 2; matrícula CNM N° 029678.2.0047890-19; 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 24, nº 384, Quadra 65, Lote 23, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, com uma área de 95,95m².** construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada a tinta látex e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 95,95m².** Valor da Construção: R\$ 117.223,64 (cento e dezessete mil duzentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 001222017-88888573.** 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 MA20170091774**, assinada pelo Engenheiro Civil - Julio Emilio de Area Leão Rosas Costa, ART - MA - 190235923-2, data 02.05.2017. 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. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de junho de 2017. O Oficial (a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação N° 3; matrícula CNM N° 029678.2.0047890-19; Natureza: Consolidação de Concessão de Direito Real de Uso: Procedo a presente averbação, para constar que na conformidade com o Instrumento de Outorga da Consolidação da Propriedade da Concessão de direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **275/2018** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, datado de 28.06.2018; celebrado entre o proprietário do presente imóvel, **Vanessa Bezerra de Sousa**, pessoa física, inscrita no RG nº 2.712.222-SSP/PI, e, CPF nº 034.723.013-09, e a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, na pessoa de seu Prefeito Sr. **Luciano Ferreira de Sousa**, brasileiro, casado, C. I. nº 1869563-SSP-PI, e, CPF nº 852.947.803-72, residente e domiciliado na Av. Teresina, nesta cidade; devidamente assinado, pelo Prefeito Municipal de Timon; o Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento, Sebastião Carlos da Rocha Filho; que referente ao imóvel da **presente**


matrícula, pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, ao seu proprietário, **Vanessa Bezerra de Sousa**, acima qualificado, foi-lhe concedido sobre ele, outorga de forma pessoal e intransferível poderes para aquisição e consolidação de plena propriedade sobre referido imóvel. Pelo que, pelo referido instrumento, lhe foi concedido um prazo de 90 dias para regularização junto à este Registro de Imóveis. Dou fé. Timon (Ma), 11 e julho de 2018. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047890-19; Natureza: Contrato CV com Mútuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1085240-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64. Qualificação das partes: 1) **VENDEDOR: 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; 2) **COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES: doravante denominados Devedores: ALEXANDRE MAGNO GOMES DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1981, servidor público estadual, portador de Carteira de Identidade nº 1864732, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/03/2016 e do CPF 646.243.233-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 47158, no Livro nº 124-Registro Auxiliar do 1º Cartório de Teresina/PI, e seu cônjuge **MARIA ROSILENE SILVA MAGNO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/07/1993, professores de ensino de primeiro Graus, portador de Carteira de Identidade nº 3132464, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 24/01/2012 e do CPF 053.275.303-88, residentes e domiciliados em R 32, 1003, Uruguai em Teresina/PI; e, 3) **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de Direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, 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 sob o n.º 00.360.305/0001-04, 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 Luís, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA;** que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ALEXANDRE MAGNO GOMES DE LIMA**, e seu cônjuge **MARIA ROSILENE SILVA MAGNO**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **180.000,00**(cento e oitenta mil reais) cujo imóvel fica alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **180.000,00**(cento e oitenta mil reais); na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **2- Origem dos recursos:** FGTS; **3- Sistema de Amortização:** SAC; **4- Enquadramento:** SFH; **5- Valor de venda e compra e composição dos Recursos:** R\$ **180.000,00**; **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 144.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 36.000,00; **Recursos da Conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00; **Valor de financiamento para despesas acessórias:** R\$ 0,00; **7- Valor Total da Dívida:** R\$ 144.000,00; **8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 180.000,00; **9- Prazo Total em meses:** 420; **De carência:** 0; **De Amortização:** 420; **10- Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal:** Juros de Balcão: 9,7978; **Efetiva:** 10,2500; **Taxa de Juros Reduzida: nominal:** 8.6488; **efetiva:** 9.0000; **11- Encargo Mensal inicial prestação Taxa contratada: prestação (a+j):** R\$ 1.518,59; **premio de seguros:** R\$ 47,73; **Taxa de Administração- TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.591,32; **Taxa Porta de Juros Reduzidos: Prestação (a+j):** R\$ 1.380,71; **Prêmios de Seguro:** R\$ 47,73; **Taxa de Administração TA:** 25,00; **Total:** R\$ 1.453,44; **12- Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/10/2018; **13- Reajuste e encargos:** de acordo com o Item 4; **14- Forma de pagamento de encargo mensal na data da contratação:** Debito em conta corrente. Integrando-se o presente registro, a todos os demais termos do referido contrato, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 01/10/2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124836; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0047890-19; 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 **09/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **ALEXANDRE MAGNO GOMES DE LIMA E MARIA ROSILENE SILVA MAGNO**, 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\$ 190.662,00 (cento e noventa mil, seiscentos e sessenta e dois reais). **ITBI:** nº **2026000606**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 23/02/2026, no valor de R\$ **3.439,28 (três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 04/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 14 de abril 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), 14 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678EFNMBLM4TSWVDQ38

14/04/2026 13:15:02, 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, 09/03/2026

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. **144441085240**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47890**, , 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) **ALEXANDRE MAGNO GOMES DE LIMA, CPF: 646.243.233-00 e MARIA ROSILENE SILVA MAGNO, CPF: 053.275.303-88**.
 - 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\$ 190.662,00, 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: 2P8XR-6C89R-2WL9P-HNE5W

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/2P8XR-6C89R-2WL9P-HNE5W>

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

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