

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:** 29678.2.0068927-55. **Data:** 13/10/2023. **Imóvel:** Um terreno situado na **Quadra 193, Lote 10 E 12(PARTE), Rua 15, Bairro: PARQUE PIAUÍ, em Timon-MA**, medindo 40,00m, sentido Norte para Lote 10(PARTE); lado Oeste medindo 10,00m, limitando-se com LOTES 09 E 11; lado Leste medindo 10,00m, limitando-se com RUA 15; lado Sul medindo 40,00m, limitando-se com Lote 12(PARTE); área regular de 400,00m². Pelo que, para a abertura da presente matrícula, foram apresentados os seguintes documentos: Mapa, Memorial e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20230637563**, datada de: **20/04/2023**; elaborados e devidamente assinados por **Cleiton Moreira Lopes**, Engenheiro Agrimensor, RNP nº **1912027984**. Registro: **14938MA**. **Proprietário:** **Município de Timon**, CNPJ/MF 06.115.307/0001-14. (Reg. ant. não há). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 13/10/2023. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 113564; Data 11/10/2023; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0068927-55; Natureza: Termo de Concessão de Direito Real de Uso: Procedo o presente, para constar que, na conformidade do Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, lavrada sob o nº 482/2023, do livro nº 007, em data de: **22/09/2023**; expedido nos termos do Decreto Municipal do Município de Timon nº **0403 de 09.05.2022**; que regulamenta a Lei Municipal nº **1859 de 28.08.2013**; estabelecendo procedimentos e requisitos, para registro e concessão de Direitos reais de uso (CDRU), sobre imóveis adquiridos em decorrência da Lei Municipal nº **172 de 16.04.1956**; celebrado, entre o **Município de Timon - Ma**, representado, por sua Prefeita a Srª. **Dinair Sebastiana Veloso da Silva**; e, pelo seu Secretário de Planejamento e Orçamento Sr. **Francisco Canindé Dias Alves**; e, a Sra. **Neusa Maria Rocha**, brasileiro, RG nº 1001249-SSP/PI, CPF nº 433.171.113-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua 1004, nº 535, Bairro Planalto Formosa, em Timon-MA; que o imóvel constante da presente matrícula, em razão do referido contrato, passou a pertencer a referida Sra. **Neusa Maria Rocha**, já devidamente qualificada; Cujá concessão, dentre outros, regida pelos seguintes termos: **Cláusula segunda:** O Imóvel ora concedido, destinar-se-á para fins de moradia por prazo indeterminado, podendo ter seu uso desvirtuado, apenas para obtenção de renda, e tendo por base legal, de sujeição, o Art. 189 da CF, Código Civil Brasileiro, Lei Federal nº 10.406/2002; Art. 7º do Decreto Lei nº 271/1967; e, Lei Municipal nº 1859 de 28.08.2013; **Cláusula Terceira:** A Presente Concessão de Direito Real de Uso, transfere-se por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao MUNICÍPIO concedente, inscrever a transferência no Registro Imobiliário Competente; **Cláusula Quarta:** Compete ao concessionário ou enfiteuta, a obrigação de regularizar o título de aquisição deste, nos termos da legislação que disciplina a espécie, arcando inclusive, com todos os ônus de procedimento, impostos, taxas, e despesas cartorárias; **Parágrafo Único:** Considerando que o presente **TERMO DE CDRU**, é oriundo de aforamento, deve-se após a abertura de matrícula, realizar procedimentos de Resgate de Aforamento, averbando-se posteriormente na matrícula do imóvel, para o fim de consolidar a propriedade em favor do CONCESSIONÁRIO(A)/ENFITEUTA. 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\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 13/10/2023. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 113743; Data 27/10/2023; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0068927-55; 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 15, nº 654, quadra 193, lotes 10 e 12 (partes), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com a área de 127,94m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 sala jantar, 01 lavanderia, 04 quartos sendo 02 suítes, 01 corredor e 01 banheiro social. Área construída:**

127,94m². Valor da Construção: R\$ 223.759,10 (Duzentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e nove reais e dez centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: 90.016.73787/68-001. Período: 11/05/2023 a 18/10/2023. Endereço: Rua 15, 654, QD 193, Lt 10 e 12 (Partes), Parque Piauí, Timon-Ma, 65639-000. Contribuinte: Neusa Maria Rocha. CPF: 433.171.113-72. Validade: 20/04/2024. 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 MA20230644449, assinada pelo Engenheiro Civil Jeandra Andressa de Sousa Lima - CREA-MA nº 1120372968, datado de 23/05/2023. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº 738/2023, e o Termo de Habite-se nº 679/2023, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 27 de outubro de 2023. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114729; Data 05/02/2024; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0068927-55; Natureza: Resgate com CDRU: Procedo a presente averbação, para constar que na conformidade com o Termo de Resgate de Foro, decorrente do Processo Administrativo nº 134/2024, publicado no Diário Oficial do Município de Timon, nº 2.823 de 29.01.2024; celebrado entre a proprietária do presente imóvel; Neusa Maria Rocha, pessoa física, inscrita no CPF nº 433.171.113-72, RG nº 1001249-SSP/PI; e, o Município de Timon - Ma; representado pela Sra. Secretária Municipal de Finanças, Poliana Pereira Bandeira, através da Portaria nº 022/2021-GP, de 04.01.2021, publicada no Diário oficial do Município de: 29.01.2021; que o imóvel objeto da presente matrícula, teve o seu foro resgatado por seu proprietário acima descrito, nos seguintes termos: Clausula primeira - O ajuste feito, decorre do reconhecimento das partes, da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate do aforamento incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a descrição que ora se apresenta; Clausula Segunda - O valor firmado, para efeito de resgate do Aforamento do presente imóvel, é equivalente a 3% (três por cento) sobre o valor de mercado do imóvel, o qual corresponde a dez foros, e, um laudêmio, de acordo com a sistemática de cobrança da Divisão de ITBI/laudêmio; este, devidamente pago, em conformidade com a guia de recolhimento com os seguintes dados: Código de Baixa Nº 2-1357807-1-1, no valor de R\$ 2.707,03 (dois mil, setecentos e sete reais e três centavos); com pagamento efetuado junto a Caixa Econômica Federal, em data de: 17/01/2024; Cláusula Terceira: fica reconhecido pelas partes, que o imóvel da presente matrícula, se encontra em terreno foreiro do Município, o qual, foi remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o Art. 693 do Código Civil de 1.916; c/c o Art. 2.038 do Novo Código Civil; Decreto nº 060/2017 - GP; e, Art. 49, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Cujo imóvel, para efeitos fiscais, foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Integrando-se a presente averbação, a todos os demais termos do referido Termo de Resgate, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon (Ma), 05 de fevereiro de 2024. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114937; Data 27/02/2024; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0068927-55; Natureza: Termo de Constituição de Garantia: Procedo o registro do presente Termo de constituição de Garantia Emprestimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de bens imóveis, vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 16.2442.606.0000099/25, emitida em 22/02/2024, devidamente registrada no presente imóvel nesta data, sob o nº " R.01", cuja cédula, celebrada entre as partes: 1) **EMITENTE: Empresa N. M. ROCHA**, com sede na cidade de Timon/MA, na Rua Mil e QUatro, 535 Sala A, Planalto Formosa, CEP: 65634-130, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.439.516/0001-87, representada por sua proprietária: Neusa Maria Rocha; 2) **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; ambos, devidamente qualificados no registro anterior da presente matrícula; que o imóvel constante da presente matrícula, fica alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 351.100,00 (trezentos e cinquenta e um mil e cem reais), com vencimento final para 22/02/2029. Integrando-se o presente registro, a todos os demais termos do referido termo de constituição de alienação fiduciária, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 28 de fevereiro de 2024. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 120420; Data 21/05/2025; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 29678.2.0068927-55; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 04, 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 05/11/2024; em face do devedor fiduciante, Neusa Maria Rocha, já devidamente qualificada; não ter feito a

Ofício nº 15781/2025 - SAFIC - CESAVRJ

RIO DE JANEIRO, 22 de Abril de 2025

À

Sua Senhoria o(a) Senhor(a)

Oficial(a) do REGISTRO DE IMOVEIS DE TIMON da Comarca de TIMON

AV. PAULO RAMOS, 430 - CENTRO - TIMON/MA - CEP: 65.630-140

Assunto: Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, 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, com endereço eletrônico cesavrj@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº 16.2442.606.0000099-25, firmado em 22/02/2024, registrado sob o nº R-4, na matrícula nº 68927, no livro auxiliar nº LIVRO 2, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel: CONFORME DESCRITO NO REGISTRO DA MATRÍCULA Nº 68.927 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TIMON/MA. O VALOR DE AVALIAÇÃO DE R\$ 351.183,36 REFERE-SE A PARTE AVERBADA..

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) seguinte(s) devedor(es), o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia de recolhimento do ITBI (laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

QUADRO II - Fiduciante(s) / Tomador

CPF/CNPJ: 42.439.516/0001-87

Nome: N. M. ROCHA

CPF Representante: 433.171.113-72

Nome: NEUSA MARIA ROCHA

Em garantia a: N. M. ROCHA (42.439.516/0001-87)

CPF/CNPJ: 433.171.113-72

Estado Civil: SOLTEIRO(A)

Nome: NEUSA MARIA ROCHA

Em garantia a: N. M. ROCHA (42.439.516/0001-87)

2.1. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art. 2º do provimento 61 do CNJ porventura inexistentes no QUADRO II acima, são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. Após o registro da Consolidação da Propriedade, solicitamos disponibilizar, de imediato, a Certidão de Inteiro Teor, a fim de que seja realizado no prazo legal de 30 dias, contados da data do referido registro, o público leilão - Art 27 da Lei 9.514/97.

4. Informamos que o valor do bem considerado para a consolidação é de R\$ 351.183,36.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPJFA-39ZFB-RE47K-J7PHA

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

Priscila Azevedo Ciannella (CPF ***.859.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XPJFA-39ZFB-RE47K-J7PHA>

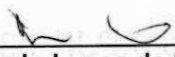
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 120420, às Fls. 115, Livro 1-N, datado de 21/05/2025, Registrado no Sistema com os seguintes dados: R. 5 - CNM nº 29678.2.0068927-55, Protocolo nº 212561, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 21 de Maio de 2025. Dou fé.

Timon/MA, 21 de maio de 2025.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD0296785RYAGDDT4ACE1G62

23/05/2025 15:33:17, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 6.649,51 FERJ: R\$ 718,86 Emol R\$ 5.990,56 FERC R\$ 179,71 FADEP R\$ 239,62 FEMP R\$ 239,62 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

