

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: 029678.2.0041981-92. Data: 06/04/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 09, lote 29, Rua 09, s/n, no bairro Vila do Bec, Timon-MA, medindo 30,00m, sentido Norte para lote 28; lado Oeste medindo 10,00m, limitando-se com lote 15; lado Leste medindo 10,00m, limitando-se com Rua 09; lado Sul medindo 30,00m, limitando-se com lote 30, área regular de 300,00m². **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon**, CNPJ/MF 06.115.307/0001-14. Reg. ant. R-1 1726, Livro 02-E, Fls. 218. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 06/04/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0041981-92, trasladada M. 41981, às fls. 02, do Livro 02-FG, datada de 06/04/2015 (Transportada para Ficha em 30/08/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041981-92; 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 06/02/2015; 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, o Sr. **LEONARDO MIRANDA E SILVA**, brasileiro(a), RG nº 2211659-SSP/PI, CPF nº 010.087.823-78, casado(a) com VIVIAN DAYANA BALDOINO DE BARROS MIRANDA, RG nº 1942192-SSP/PI, e do CPF nº 024.366.443-57, residentes e domiciliados em Rua Seis, Res. Maria Luiza Parente, 6264, Lourival Parente, em Teresina- PI; lavrado sob o nº 443/2015, do livro nº 004, da referida Prefeitura; que o imóvel constante da presente matrícula, em razão do referido contrato, passou a pertencer ao referido Sr. **LEONARDO MIRANDA E SILVA**, 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, 06/04/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041981-92; Natureza: Medição de Área: Procedo a presente averbação para na conformidade de requerimento do proprietário, fundamentado e instruído nos termos do item "II", do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, constar que o proprietário fez a medição da área do terreno constante da presente matrícula, a qual, após a medição, passou a constar da seguinte maneira: Um terreno situado na quadra 09, lote 29, Rua 09, bairro Vila do Bec, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte: 30,00 metros com o lote 28; ao sul: 30,00 metros com o lote 30; ao leste): 8,10 metros com o lote 15; e ao oeste: 9,90 metros com a Rua 09. Área total de 270,00m² e perímetro de: 78,00 metros. A presente medição como citado acima foi feita com apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **00019095308675011310**, assinada pelo Técnico em Edificações Caíque da Silva Araújo - CREA-MA nº 1909530867XXXX, datado de 27.01.2016, 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, 11 de maio de 2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041981-92; Natureza: Construção Própria: Certifico que na conformidade de requerimento e documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 09, nº 122, quadra 09, lote 29, bairro Vila do BEC, nesta cidade, com a área de 76,70m²**, 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 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 76,70m²**. Valor da construção: R\$ 89.212,78 (Oitenta e nove mil, duzentos e dois reais e setenta e oito centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 002302016-88888235**. 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 **00019023592325102310**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Julio Emilio de Area Leão Rosas Costa - CREA - MA nº 1902359232XXXX,

datado de 30.06.2016. 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, 27 de setembro de 2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0041981-92; 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 Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº **8.4444.1428846-8**, 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: LEONARDO MIRANDA E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/03/1985, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 2211659, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 21/01/2014 e do CPF 010.087.823-78, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 10589, no Livro nº 24-Registro auxiliar do 1º Ofício de Teresina/PI, e seu cônjuge **VIVIAN DAYANA BALDOINO DE BARROS MIRANDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/07/1986, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora de Carteira de Identidade nº 1942192, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 21/01/2014, e do CPF 024.366.443-57, residentes e domiciliados em R Seis Residencial Maria Luiza Parente, 6264, Areias em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: JESSICA NAIANE RAMOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/01/1992, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora de Carteira de Identidade nº 3343425, expedida por secretaria de Segurança Pública/PI em 15/07/2009 e do CPF 043.288.583-86, solteira, residente e domiciliada na R Miguel Couto, 1086, AP 103, Lourival Parente em Teresina/PI; **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 00.360.305/0001-04, 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 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 responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **JESSICA NAIANE RAMOS DA SILVA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **110.000,00** (cento e dez mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **110.000,00** (cento e dez 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: R\$ 110.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.707,00; Recursos Próprios: R\$ 10.293,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; 5. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias; 0,00; 6. Valor Total da Dívida: R\$ 88.000,00; 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; - Taxa de Juros (%)a.a: sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00; Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j): R\$ 472,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,83; - Total: R\$ 489,23; 10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/02/2017; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; 18- Data do Habite-se: 12/07/2016. 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. Dou fé. Timon-MA, 31/01/2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.****

Protocolo 124813; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0041981-92; 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 **20/02/2026**, em face do devedor fiduciante, **JESSICA NAIANE RAMOS DA SILVA**, já devidamente qualificada; não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa

Florianópolis, 20/02/2026

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. **844441428846**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41981**, , 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) **JESSICA NAIANE RAMOS DA SILVA, CPF: 043.288.583-86**.
 - 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\$ 117.105,00, 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: YHXB8-M8NBD-R2JZU-2EGB9

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/YHXB8-M8NBD-R2JZU-2EGB9>

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

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