

### 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: 029678.2.0070525-14. Data: 07/06/2024. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 23, Bloco E, lote 11 e 20**, bairro Centro Operário, neste município, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 06 metros com os lotes 18 e 19; ao sul (frente): 06 metros com o Beco E; ao leste (lateral esquerda): 21 metros com o lote 21 e 22; e ao oeste (lateral direita) 21 metros com os lotes 09 e 10. Área total de 126,00m<sup>2</sup> e perímetro: 54,00 metros. Certifico, que nos termos da Lei nº **13.639 de 26.03.2018**, foi apresentada a TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) de nº **CFT2403537641**, assinada pelo Técnico em Edificações - José Maria Costa Filho, REGISTRO: **74277537391**, datada de 27/05/2024, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário(a): R RODRIGUES DE SOUSA**, estabelecida a rua Eulálio Vaz da Costa e Sousa, nº 149 C, bairro Parque Piauí I, em Timon/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 48.483.006/0001-93, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão JUCEMA, com Registro em 01/11/2022 às 15:14, sob nº 21102455403, Protocolo nº 221281460 de 01/11/2022, código de verificação 12214264269, NIRE 21102455403, representada pelo sr. Raylson Rodrigues de Sousa, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 17/09/1990, portador do RG nº 2629557-SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº 012.679.073-63, residente e domiciliado em rua Luís Pires de Sá, 31, Parque Piauí, em Timon/MA. (Registro anterior **M: 29678.2.0070274-88, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 02**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-MA, 07 de junho de 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 116510; Data 29/06/2024; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0070525-14; Natureza: Alteração Razão Social:** Procedo a presente averbação, para em conformidade com o Art. 41 da Lei nº 14.195 de 26.08.2021, alterar o nome da empresa proprietária do presente imóvel, de: **R RODRIGUES DE SOUSA** para: **R RODRIGUES DE SOUSA LTDA**, com nome de fantasia **Construtora Sousa Crispim**; inscrito no CNPJ sob o nº **48.483.006/0001-93**, devidamente registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO (JUCEMA), em 15/04/2024, sob o nº: **21201517083. PROTOCOLO: 240403339** DE 09/04/2024; **CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12405230144. NIRE: 21201517083**, com sede na Rua Manoel Viana Vaz, nº 310, Parque Piauí I, Timon/MA, CEP: 65636-290, representado pelo seu Titular **RAYLSON RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 17/09/1990, CNH Nº 04957388254-DETRAN/MA, inscrito no CPF nº 012.679.073-63, residente e domiciliado na Rua Manoel Viana Vaz, nº 310, Parque Piauí I, Timon/MA, CEP: 65636-290. Dou fé. Timon (Ma), 01 de julho de 2024. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 116701; Data 15/07/2024; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0070525-14; 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 no Beco E, nº 56, quadra 23, bloco E, lote 11 e 20, bairro Centro Operário, nesta cidade, com a área de 62,03m<sup>2</sup>**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada à tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 copa/cozinha, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 62,03m<sup>2</sup>**. Valor da Construção: R\$ **60.000,00** (sessenta mil reais). Certifico que a presente Averbação de Construção foi feita sem a apresentação da **CND do INSS**, nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. Certifico mais, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 13.639, de 26/03/2018, foi apresentada devidamente quitada, a TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) – CRT/02 de nº **CFT2403651310**, assinada pelo Técnico em Edificações José Maria Costa Filho, Registro: **74277537391**, datado de 08/07/2024. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **408/2024**, e o Termo de Habite-se nº **453/2024**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 16 de julho de 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 117360; Data 12/09/2024; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0070525-14; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº **8.4444.3544885-5, Celebrado em 26/08/2024**, entre as Partes: **A- Qualificação das partes:** A1 - **VENDEDOR(ES): R RODRIGUES DE SOUSA LTDA**, inscrita no CNPJ 48.483.006/0001-93, situada em R Eulálio Vaz Da Costa E Sousa, 149, C, Parque Piauí I em Timon/MA: VALDEILSON-CONTADOR@OUTLOOK.COM, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21102455403, representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em JUCEMA, sob nº 21102455403, em sessão de 26/10/2022, por RAYLSON RODRIGUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/09/1990, agente administrativo, filho de: MARIA EDINA RODRIGUES DE ARAUJO SOUSA e WILSON LIMA SOUSA, e-mail: JACYARA756@GMAIL.COM, portador de CNH nº 04957388254, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 23/01/2020 e do CPF 012.679.073-63, solteiro, residente e domiciliado em R Luis Pires De Sa, 31, Parque Piauí em Timon/MA; A2 - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARILIA CASTELO BRANCO ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/02/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Márcia Oliveira Castelo Branco e Jorge Luiz Rodrigues Araujo, e-mail: mariliabranco09@gmail.com, Portadora de Carteira de Identidade 3606545, expedida por Secretaria de Segurança/PI em 27/12/2017 e do CPF 048.268.933-10, solteiro, residente e domiciliado em Bc 19, 608, C C, Parque Piauí II em Timon/MA; 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, 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANIEL MENDES FIALHO**, nacionalidade brasileira, casado, com comunhão parcial de bens, nascido em 23/12/1983, economiário, portador da carteira de identidade 34.611.549-8, expedida por SSP/SP e do CPF 316.520.918-90, conforme procuração lavrada às folhas, 016, do livro 890, em 14/05/2024, no 5º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 125 a 126, do livro 3594-P, em 02/05/2024, no 2º Ofício de Notas e protesto de Brasília/DF, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA;** que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **MARILIA CASTELO BRANCO ARAUJO**, já devidamente qualificada, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 115.930,35 (cento e quinze mil, novecentos e trinta reais e trinta e cinco centavos)**; cuja alienação para Aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; B2- Sistema de Amortização: PRICE; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 158.461,35; Financiamento Caixa: R\$ 115.930,35; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 42.531,00; B4.1 - Conta para Crédito dos Recursos ao Vendedor: Conta de Titularidade de R RODRIGUES DE SOUSA LTDA na CAIXA – agência: 2442 Operação: 003 Conta: 34294; B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; B6- Valor da Dívida - Financiamento: R\$ 115.930,35; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 158.461,35; B8- Prazo Total(meses): 420; B8.1-Amortização: 420; B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem Desconto: Nominal %(a.a): 8.1600; Efetiva%(a.a): 8.4722; Nominal%(a.m): e Efetiva%(a.m): 0.6800; B9.2- Com Desconto: Nominal %(a.a): 4.5000; Efetiva %(a.a): 4.5939; Nominal %(a.m): e Efetiva%(a.m): 0.3750; B9.3 Com Redutor de 0,5%: Nominal %(a.a): 4.0000; Efetiva%(a.a): 4.0742; Nominal%(a.m): e Efetiva%(a.m): 0.3333; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal %(a.a): 4.0000; Efetiva%(a.a): 4.0741; Nominal%(a.m): e Efetiva%(a.m): 0.3333; B10- Encargo Mensal Inicial(Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 513,31; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,75; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 534,06; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/09/2024; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. B15- Data do Habite-se: 21/06/2024. 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, 13 de setembro de 2024. O Referido é verdade e dou fé.**

**Protocolo 123819; Data 22/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0070525-14; Natureza: Consolidação da Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 3, da presente matrícula; fundamentado e



Florianópolis, 22/12/2025

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. **844443544885**, registrado na matrícula(s) nº(s). **70525**, , 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) **MARILIA CASTELO BRANCO ARAUJO, CPF: 048.268.933-10**.
  - 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\$ 160.821,30, 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: 3KGHN-HCZKW-ZV8B3-DHAH9

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/3KGHN-HCZKW-ZV8B3-DHAH9>

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 123819, às Fls. 200, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0070525-14, Protocolo nº 218463, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678HP43B0MM8VLMS610

05/02/2026 10:16:34, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 FERJ: R\$ 153,39 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13

FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

