

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: 029678.2.0033252-89. Data: 10/04/2012. Imóvel:** Um terreno medindo (10) metros de frente por (30) metros de fundos, no total de trezentos(300) metros quadrados, situado na quadra 89, lote 02, bairro Pedro Patrício, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 30 metros limitando com o lote 01; ao sul 30 metros limitando-se com o lote 03; a leste 10 metros limitando com o lote 11; e ao oeste 10 metros com a Avenida Palestina. Certifico que obedecendo ao que é determinado na Lei nº 6496, de 07.12.1977 foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a ART(Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº 00011030180605/1910, assinada por Misael da Silva Mota, Tecnólogo em Construção Civil- CREA-1103018060XXXX, em 27-02-2012. **Proprietário: João Henrique Moura**, brasileira, casado, comerciante, CI nº 253.035-PI, CPF nº 131.273.733-68, residente na rua 08, nº 100, bairro Santo Antônio, nesta cidade. (Reg. ant. sob o nº M.17.123, fls. 230 do livro 02-BG, M.17.124, fls.24, do livro 02-BG, deste Cartório). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 10 de abril de 2012. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0033252-89, trasladada M. 33252, às fls. 019, do Livro 02-DM, datada de 10/04/2012. (Transportada para Ficha em 24/02/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 17/05/2012; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0033252-89; Natureza: Compra e Venda: Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nesta Serventia, livro de notas nº 123, fls. 073v a 74, datada de 14.05.2012. O imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **João Cardoso de Matos**, brasileiro, viúvo, pedreiro, nascido em 05.07.1950, portador do RG nº 481.635-SSP-PI e inscrito no CPF nº 121.135.491-15, residente e domiciliado na Av. Luis Firmino de Sousa, nº1638, no Bairro São Benedito, nesta cidade, por compra feita a João Henrique de Moura e sua mulher Maria de Fátima Costa Moura, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, ela do lar, portadores dos RG nºs 253.035-SSP/PI e 451.599-SSP/PI e CPF nº 131.273.733-68 e 462.960.773-00, residentes e domiciliados na Rua 01, nº 1000, bairro Santo Antônio, nesta cidade, pela importância de R\$ 10.000,00(dez mil reais). ITBI nº 4649, no importe de 103,53, mat. 65.95.170.01, cod controle nº BB99.ABAD.CB15.0E52, Ações cíveis 275398. Cert. dívida Ativa da União cod nº 0525.1F81.216B.ECAO e 31A1.8339.7362.5DED. Dívida Ativa do Maranhão nº 413897/2012 e 00413896/12, Ações Trabalhistas nº 3139909/12 e 3139713/12, expedida em 03.05.2012, válida ate 29.10.2012. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 17 de maio de 2012. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data: 09/06/2014; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0033252-89; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Avenida Palestina, nº 1061, quadra 89, lote 02, bairro Pedro Patrício, nesta cidade, com a área de 123,05m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 123,05m².** Valor da Construção: R\$ 108.462,56 (cento e oito mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 173052014-88888105.** 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 **00011030180605222410**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA-MA nº 1103018060XXXX, datada de 11.10.2013. 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, 09 de junho de 2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 25/07/2014; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0033252-89; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Minha Casa Minha Vida - Contrato nº **8.4444.0662283-4.** Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, em que figuram como parte **VENDEDOR(ES): JOÃO CAPDOSO DE MATOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/07/1950, pedreiro, portador(a) de

Carteira de Identidade nº 481635, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 04/04/1986 e do CPF 121.135.491-15, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em Av. Luis Firmino De Sousa, 1638, São Benedito em Timon/MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ALBERTO DE CARVALHO MOURA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/10/1979, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1598426, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/07/1995 e do CPF 656.097.783-87, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 18677, no livro nº 99- Registro Auxiliar do NEZINHO FELISMINO de TIMON/MA, e seu cônjuge FRANCIMEIRE DE CARVALHO BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1984, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2039075, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 03/09/2002 e do CPF 988.822.443-34, residentes e domiciliados em R Henrique P Sousa, 1253, Pq Piauí em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **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, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ALBERTO DE CARVALHO MOURA NETO**, já qualificado, pelo valor de R\$ **138.680,00** (cento e trinta e oito mil, seiscentos e oitenta reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **138.680,00** (cento e trinta e oito mil, seiscentos e oitenta reais), na forma seguinte: **1 - Origem dos Recursos** - FGTS/UNIÃO; **2- Valor da Operação** - R\$ 101.947,57; **3- Desconto** - R\$ 2.113,00. **4- Valor Total da Dívida** - R\$ 99.834,57; **4.1- Financiamento do imóvel-** R\$ 99.834,57. **4.2- Financiamento das Despesas Acessórias** R\$ 0,00. **5- Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 138.680,00; **6- Sistema de Amortização:** SAC; **7- Prazo, em meses de Amortização:** 360; **De renegociação:** 0; **8- Taxa Anual de Juros (%)** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407. **9- Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 734,89; **Taxa Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 15,72; **7 Total:** R\$ 750,61; **10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/08/2014; **11 - Época de Recalculo dos Encargos:** De acordo com a Clausula Décima. **12- Data do habite-se:** 20/12/2013; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação.** O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 25 de junho de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 125236; Data 27/04/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0033252-89; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 3**, 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, **ALBERTO DE CARVALHO MOURA NETO E FRANCIMEIRE DE CARVALHO BEZERRA**, 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\$ 154.096,90(cento e cinquenta e quatro mil, noventa e seis reais e noventa centavos). **ITBI:** nº **2026000582**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 19/02/2026 no valor de R\$ 2.781,11(**dois mil, setecentos e oitenta e um reais e onze centavos**), com pagamento efetuado em data de: 11/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 08 de maio de 2026. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (MA), 08 de Maio de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678YVDB5MDFMP1Y8S12

08/05/2026 12:46:56, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91 FEMP R\$ 1,91
FERRFIS R\$ 0,48 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. **844440662283**, registrado na matrícula(s) nº(s). **33252**, 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) **ALBERTO DE CARVALHO MOURA NETO, CPF: 656.097.783-87 e FRANCIMEIRE DE CARVALHO BEZERRA, CPF: 988.822.443-34**.
 - 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\$ 154.096,90, 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: J7JVP-JGK93-K6LVU-HU9ZV

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/J7JVP-JGK93-K6LVU-HU9ZV>

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

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