

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: 029678.2.0015619-26. Data: 29/01/1992. Imóvel:** Um terreno medindo 12(doze) metros de frente, por 30(trinta) metros de fundos, situado na quadra 07, lote 06, loteamento Cajueiro, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 30 metros com o lote 07; ao sul 30 metros com o lote 05; a leste 12 metros com o lote 14; e a oeste 12 metros com a Rua 01. **Proprietário: Firma Irmãos Campos LTDA**, estabelecida a Av. Presidente Médici, nº 4451. Reg. Anterior. Livro 02-AX, sob número 14.854. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 29 de janeiro de 1992. O Oficial(a): Jaime Costa. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0015619-26, trasladada da M. 15619, às fls. 020, do Livro 02-BB, datada de 29/01/1992 (Transportada para Ficha em 04/05/2024).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0015619-26; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, Livro de notas nº 74, fls. 190 a 191, datada de 08 de janeiro de 1992. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Maria de Nazaré de Lima**, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, CPF nº 338.747.003-72, por compra feita a Firma Irmãos Campos LTDA, estabelecida a Av. Presidente Médici, nº 4451, nesta cidade, CGC nº 35.119.692/0001-76, representada neste ato por seu sócio Sr. Adalberto Ferreira Campos, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente nesta cidade, CPF nº 023.823.133-91, pela importância de Cr\$ 156.000,00(cento e cinquenta e seis mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 29 de janeiro de 1992. O Oficial(a): Jaime Costa.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0015619-26; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, Livro de notas nº 77, fls. 26 a 27, datada de 08 de março de 1993. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Francisco Barbosa da Silva**, brasileiro, solteiro, motorista, residente nesta cidade, CPF nº 395.022.673-49, por compra feita a José de Carvalho Dantas e sua mulher dona Maria de Nazaré de Lima, brasileiros, casados, ele contador, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 338.747.003-72, pela importância de Cr\$ 5.000.000,00(cinco milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de abril de 1993. O Oficial(a): Jaime Costa.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0015619-26; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, Livro de notas nº 98, fls. 86 a 87, datada de 06 de outubro de 2003. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Maria dos Prazeres da Silva Nogueira**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 2.095.182-PI, CPF nº 013.701.523-29, residente nesta cidade, por compra feita a Francisco Barbosa da Silva, brasileiro, solteiro, motorista, CPF nº 395.022.673-49, residente nesta cidade, pela importância de R\$ 2.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 03 de novembro de 2003. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0015619-26; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia. Certifico que na conformidade do instrumento particular, com caráter de escritura nº 15551708099. Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, em que figuram como parte Vendedora/Fiduciante: Maria dos Prazeres Nogueira Frazão, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 24/03/1986, outros, CI nº 2095182-SSP/PI, e do CPF nº 013.701.523-29, e seu esposo Frederico José Ferraz Frazão, brasileira, nascido em 19/03/1973, publicitário, RG nº 01804921955, CONTR/PI, em 16/01/2007, e do CPF nº 462.481.883-00, residentes e domiciliados em Rua Des. Adalberto C. Lima, 2260, Ininga, em Teresina-PI. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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 na data da presente 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 Aurélio Eugênio Santos, economiário, RG nº 717.394-SSP/MA, em 30/12/1985, e do CPF nº 291.743.173-34, procuração lavrada as fls. 178 do livro 559, em

08/01/2007, no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, e substabelecimento lavrado as fls. do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, doravante designada simplesmente Caixa que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **Maria dos Prazeres Nogueira Frazão**, acima qualificada, pelo valor de R\$ 150.000,00, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da credora- Caixa Econômica Federal-CEF, pelo valor de R\$ 150.000,00. Origem dos recursos: SBPE. D2. Norma Regulamentadora: HH-126-64-02/09/2011, SIEHAB/GRECI. D3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 134.600,00. D4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. D5- Sistema de amortização: SAC. D6- Prazos em meses de construção 4, de carência 0. De amortização 360. D7- Taxa de juros(%): ao ano nominal 8,5563, efetiva 8,9001. D8- Encargos Inicial na fase de amortização prestação (a+i) R\$ 1.333,62. Prêmios de seguros R\$ 35,76. Taxa de administração R\$ 25,00 total. R\$ 1.394,38. D9- Vencimento do Primeiro encargos mensal: 03/12/2011. D10- Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula oitava. D11: forma de pagamento encargo mensal na da data da contratação. Débito em conta corrente. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 01 de novembro de 2011. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0015619-26; Natureza: Averbação: Certifico que na conformidade de requerimento e documentos comprobatórios exibidos pela proprietária que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: situado na Rua Um, nº 591, quadra 07, lote 06, bairro Cajueiro, nesta cidade, com área de 230,00m², construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta à base d'água, e possui as seguintes dependências: 01 varanda/garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos, sento 01 suíte, 01 closet e 01 banheiro social. Área construída: 230m². Valor da construção: R\$ 177.469,56(cento e setenta mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Construção própria com apresentação de CND do INSS 000042012-16001923. Certifico que obedecendo ao que é determinado na Lei nº 6.946, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada a ART(Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº 00019086439195010210, assinada pelo engenheiro civil Aldo Vieira Campos, CREA-MA nº 1908643919 XXXX. 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. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 02 de maio de 2012. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124997; Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0015619-26; 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 **13/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **MARIA DOS PRAZERES NOGUEIRA FRAZÃO E FREDERICO JOSÉ FERRAZ FRAZÃO**, 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\$ 168.319,80(cento e sessenta e oito mil, trezentos e dezenove reais e oitenta centavos). **ITBI:** nº **2026000653**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 27/02/2026, no valor de R\$ **3.037,12(três mil e trinta e sete reais e doze centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 10/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 17 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), 17 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678A0306N4EXC10AI00

17/04/2026 14:49:26, 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, 13/03/2026

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. **155551708099**, registrado na matrícula(s) nº(s). **15619**,, 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) **MARIA DOS PRAZERES NOGUEIRA FRAZAO, CPF: 013.701.523-29 e FREDERICO JOSE FERRAZ FRAZAO, CPF: 462.481.883-00**.
- 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\$ 168.319,80, 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: RP7QZ-RR8M8-QLX55-9HXJF

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/RP7QZ-RR8M8-QLX55-9HXJF>

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

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