

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: 029678.2.0032204-32. Data: 24/06/2011. Imóvel:** Um terreno medindo 06(seis) metros de frente por 15(quinze) metros de fundos, situado na quadra 56, lote 16(parte), no bairro Parque São Francisco, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 15 metros com a rua 110; ao sul 15 metros com parte do lote 16: ao leste 06 metros com parte do lote 16; e ao oeste 06 metros com a Rua 8. **Proprietário: Eliane das Chagas Machado**, brasileira, solteira, comerciantes, RG nº 1.919.491-SSP/PI, CPF nº 810.764.523-53, residente e domiciliado na Rua 103 nº 180, bairro Parque União nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 24 de junho de 2011. O Oficial(a): Ari de Jesus Rodrigues Neves. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0032204-32, trasladada da M. 32.204, as fls. 160, do Livro 02-DI, datada de 24/06/2011 (Transportada para Ficha em 27/02/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0032204-32; Natureza: Compra e Venda: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício, desta comarca, Livro de notas nº 077, Fls. 60/61, datada de 12 de agosto de 2014, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELA DE SOUSA PAULINA DA SILVA**, RG nº 2.754.338-SSP-PI, CPF nº 043.275.793-78, brasileira, divorciada, domiciliada à Rua 104, nº 63, Bairro Parque União, nesta cidade de Timon-MA, pela importância de R\$ 12.000,00(doze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08 de setembro de 2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.


Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0032204-32; 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 na Rua 08, nº 682, quadra 56, lote 16 (parte), bairro Parque São Francisco, nesta cidade, com a área de 68,20m²**, 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/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 68,20m².** Valor da Construção: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Construção própria sem apresentação de **CND do INSS**. 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 **00011030180605317410**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº 1103018060XXXX, datado de 15.01.2015. 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, 25 de março de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0032204-32; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº **8.4444.0974002-1**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, 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: **VENDEDOR(ES): MARCELA DE SOUSA PAULINA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/04/1987, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 2754338, expedida por Secretaria de Segurança Pública do Piauí/PI em 16/09/2005, e do CPF 043.275.793-78, divorciada, residente e domiciliada em R 104, 63, Pq União em Timon/MA. **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIARTE : doravante denominado devedor: MAURICIO BORGES PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/04/1986, portador de Carteira de Identidade nº 255833520033, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 18/08/2003 e do CPF 017.527.053-86, solteiro, residente e domiciliado em TV 17, 71, Bela Vista em Timon/Ma, e **Solene Borges Pereira**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/03/1985, portador da Carteira de Identidade nº 3035273, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/06/2007 do CPF 042.636.353-10, solteiro, residente e domiciliado em TV 17, 71, Bela Vista 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 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 seu procurador **AURILAN LIMA MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 07/07/1980, economiário, portador(a) da carteira

de identidade 1.871.577, expedida por SSP/PI em 20/12/2012, e do CPF 801.599.073-49, conforme procuração lavrada às folhas 25 A 26, do livro 664, em 17/09/2012 no 1º Ofício, de São Luís/Ma, e substabelecimento lavrado às folhas 25 A 26, do livro 664, em 17/09/2012 no 1º Ofício, de São Luís/MA, doravante designada CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 2442 Timon-MA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **MAURICIO BORGES PEREIRA**, e **Solene Borges Pereira**, já qualificados, pelo valor de R\$ 85.000,00(oitenta e cinco mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 85.000,00(oitenta e cinco mil reais), na forma seguinte: **1 - Modalidade** Aquisição de Imóvel Residencial. **2. Origem dos Recursos** - FGTS; - **Sistema de Amortização:** SAC. **3- Valor de compra e venda e composição dos Recursos** - R\$ 85.000,00; Financiamento Concedido Pela Caixa R\$ 69.511,00. Desconto concedido pelo FGTS R\$ 9.859,00: Recursos Próprios: R\$ 5.630,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; **4- Valor do Financiamento para Despesas:** R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 69.511,00; Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel R\$ 85.000,00 - **6- Prazo total em meses; 360;** -**7- Taxa de Juros(%):** Sem desconto: nominal 7.16; Efetiva: 7.3997 com Desconto: Efetiva 5.00; Nominal 5.1162 Com Redutor de 0,5% FGTS nominal 4.50 Efetiva 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161a.a; **8- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 482,71; **Taxa Administração:** R\$ 0,00; FGHab: R\$ 9,84. **Total:** R\$ 492,55; **09- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/08/2015. **10- Recalculo dos Encargos;** De acordo com o Item 4. Habite-se: 26/02/2015. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de julho de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124832; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0032204-32; 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, **MAURICIO BORGES PEREIRA** e **SOLENE BORGES PEREIRA**, 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\$ 93.371,43(noventa e três mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos). **ITBI:** nº **2026000589**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 20/02/2026, no valor de R\$ **1.688,05(um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinco centavos)** com pagamento efetuado em data de: 04/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 14 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), 14 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678A2YITCM6GOEED276

14/04/2026 11:27:54, 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, 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. **844440974002**, registrado na matrícula(s) nº(s). **32204**, , 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) **MAURICIO BORGES PEREIRA, CPF: 017.527.053-86 e SOLENE BORGES PEREIRA, CPF: 042.636.353-10.**
 - 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\$ 93.371,43, 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: XEFXA-GNZAE-8WFZB-T5KFM

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/XEFXA-GNZAE-8WFZB-T5KFM>

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

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