

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: 029678.2.0047827-14. Data: 30/03/2017. Imóvel: Um terreno situado na quadra 129, lote 01-D (parte), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 21 metros com parte do lote 01-C; ao sul (lateral esquerda): 21 metros com o lote 05; ao leste (fundo): 08 metros com o lote 02; e ao oeste (frente): 08 metros com a Rua 10. Área total de 168,00m² e perímetro: 58,00 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20170088402**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto – CREA- MA nº 110067207-9, datado de 28.03.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – JULIA LOUZARDO SOARES E SILVA**, brasileira, maior, solteira, empresária, portadora do RG nº 2.965.925-SSP/PI, e inscrita no CPF nº 040.202.673-08, residente e domiciliada a Cj Bela Vista s/n, Qd 03, Casa 08, Bela Vista, na cidade de Teresina/PI. (Reg. ant. sob. o nº M: 24578, fls. 017, Livro Registro Geral 02-CH, deste Cartório). Dou fé. Timon (Ma), 30 de março de 2017. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0047827-14, trasladada M. 47827 às fls. 187 do Livro 02-GK, datada de 30/03/2017 (Transportada para Ficha em 04/11/2025).** Dou fé. O Oficial(a):**


Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0047827-14; 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 na Rua 10, nº 2159, Quadra 129, Lote 01-D (parte), Bairro Parque Piauí, nesta cidade, com uma área de 102,81m².** 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/copa, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 102,81m².** Valor da Construção: R\$ 124.713,84 (cento e vinte e quatro mil setecentos e treze reais e oitenta e quatro centavos). Construção própria com apresentação de CND do INSS nº 001222017-88888296. 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 MA20170089464, assinada pelo Engenheiro Civil – Isedson Batista Moreira da Fonseca, CREA - PI – 190067733-4. 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. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 07 de junho de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0047827-14; 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, com Utilização do FGTS do Devedor nº **8.4444.1627745-5** 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 : VENDEDORA: JULIA LOUZARDO SOARES E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/05/1995, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 2965925, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 16/09/2014 e do CPF 040.202.673-08, solteira, residente e domiciliada em R Padre Cirilo Chaves, 1515, Apto 1602, Noivos em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: DIELSON SANTOS DA SILVA FONSECA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/11/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05788183790, expedida por Órgão de Transito/MA em 07/01/2016 e do CPF 052.011.053-60, residente e domiciliado em TV Vinte e Três Nr, 00114, Bela Vista em Timon/MA; **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 Luís, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **DIELSON SANTOS DA SILVA FONSECA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **155.0000,00(cento e cinquenta e cinco mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **155.0000,00(cento e cinquenta e cinco 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 e composição de recursos:** R\$ 155.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 124.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 7.611,00; **Recursos Próprios** R\$ 11.174,48; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 12.214,52; **5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6. Valor total da Dívida:** R\$ 124.000,00; **7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 155.000,00; **8 - Prazo Total(meses):** 360; **9- 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; **9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal** 5.0000%a.a; **Efetiva:** 5.1161%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** R\$ 665,65; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 23,71; **Total:** R\$ 689,36; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/09/2017; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3 Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; **11 Data do Habite-se:** 23/05/2017. 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, 11/08/2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124995; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0047827-14; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 2**, 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, **DIELSON SANTOS DA SILVA FONSECA**, já devidamente qualificado; 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\$ 163.549,20(cento e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte centavos). **ITBI:** nº **2026000578**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 19/02/2026, no valor de R\$ **2.951,24(dois mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 04/03/2026. 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: CERINT029678V9FP3WVID5M72869

17/04/2026 14:14:17, 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. **844441627745**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47827**, , 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) **DIELSON SANTOS DA SILVA FONSECA, CPF: 052.011.053-60**.
 - 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\$ 163.549,20, 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

CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124995**, às fls. **029v**, Livro **1-O**, datado de **09/04/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0047827-14**, Protocolo nº **220008**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **17/04/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 17 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR0296783TDZ1VDCF14IYS81**

23/04/2026 08:44:37, 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>



Fls. 029v
Milton Fontana
Oficial do Registro de Imóveis
CEJAV - CN Superior à Administração
Fone: (48) 3299-7777 | E-mail: cejav@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 364LC-NHPGS-2LWLC-NEXS4

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/364LC-NHPGS-2LWLC-NEXS4>

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

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