

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: 029678.2.0062625-46. Data: 06/10/2020. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 13, lote 36-A**, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 6,70 metros com o lote 34; ao sul (frente): 6,70 metros com a Avenida 02; ao leste (lateral esquerda): 26,85 metros com o lote 35-B; ao oeste (lateral direita): 26,85 metros com o lote 36-B. Área total de 179,90m² e perímetro: 67,10 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 **MA20200354928**, assinada pelo Engenheiro Civil Pedro Henrique Pereira Silva - CREA-MA - RNP nº **1916536255**, datada de 28/08/2020, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário – **WELLINGTON SÉRGIO ARAUJO BRANDÃO SILVA**, brasileira, solteiro, autônomo, portador do RG nº 204.2857-SSP/PI, CPF nº 641.966.313-04, residente e domiciliado na Rua Firmino Pires, 1751, bairro Urbano, em Teresina-PI. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-62461, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu resgate do foro, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **1930/2020**, celebrado entre o proprietário e a Prefeitura Municipal de Timon - Ma, com fundamento no Art. 693 do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017 GP**; e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon, datado de 02.09.2020, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 03-62461, ficha 01, do Livro 02**, em data de 12.09.2019. Cujo desdobro feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 04**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 06 de outubro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data: 20/10/2020; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0062625-46; 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 02, nº 2708, quadra 13, lote 36-A, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 69,70m²**, 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, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suite, 01 ambiente e 01 banheiro social. Área construída: 69,70m².** 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 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 **MA20200368182**, assinada pelo Engenheiro Civil Pedro Henrique Pereira Silva - CREA-MA - RNP nº **1916536255**, datada de 13/10/2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **310/2020**, e o Termo de Habite-se nº **328/2020**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 20 de outubro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 29/12/2020; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0062625-46; Natureza: contra de venda e compra de imóvel residencial: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1414609-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, Celebrado em **17/12/2020**, entre as partes; **Qualificação das Partes: VENDEDOR: WELLINGTON SÉRGIO BRANDÃO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/12/1982, agenciador de propaganda, Portador de CNH nº 02426130998, expedida por Órgão de Transito/PI, em 14/08/2017 e do CF - 641.966.313-04, solteiro, residente e domiciliado em Res Polo Sul, 6457, Qd B, C33, Pedra Miuda em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: EUFRASIO ALVES DE CASTRO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/05/1965, servidor publico federal, Portador de Identidade Militar nº 439331, expedida por Ministerio da Marinha/RJ, 14/12/2005 e do CPF 927.775.977-15, casado no Regime de Comunhão Parcial de bens, anterior à vigencia da Lei 6.515/77, e seu conjugue **JESSICA PHILIPA NUNES DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/02/1988, vendedor de comercio varejista e atacadista, Portador de Carteira de Identidade nº 2431927, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 30/11/2016 e do CPF 024.579.003-95, residentes e domiciliados em R Professor Diniz, 0, Lourival Parente em Teresina/PI; e,

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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CRISANTO ALVES MAIA FILHO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 05/09/1979, economiário, Portador de Carteira de Identidade 1.813.430, expedida por SSP/PI em 01/03/2013, do CPF 860.887.853-49, conforme procuração lavrada às folhas 040/040v, do Livro 862, em 12 de maio de 2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 040/040v do livro 862, em 12 de maio de 2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominada **CAIXA**; **Agência responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **EUFRASIO ALVES DE CASTRO NETO**, e seu conjugue **JESSICA PHILIPA NUNES DE CARVALHO**, já devidamente qualificados, pelo valor de **R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais)**; cuja alienação para aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos:** SBPE; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 150.000,00; **Financiamento Caixa:** R\$ 120.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 30.000,00; **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida(Financiamento):** R\$ 120.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 150.000,00; **B8- Prazo Total(meses):** 291; **B8.1- Amortização(meses):** 291, Carencia 6(meses); **B9- Taxa de Juros: B9.1-Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a):** 7.7208; **Efetiva %(a.a):** 8.0000; **B9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal %(a.):** 7.0197; **Efetiva%(a.a):** 7,25; **B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 913,37; **Prêmios de Seguros:** R\$ 90,46; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.028,83; **B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** R\$ 859,38; **Prêmios de Seguros:** R\$ 90,46; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 974,84; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/01/2021; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Debito em Conta Corrente. 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, 29/12/2020. O referido é verdade e dou fé.

Data 29/12/2020; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0062625-46; Natureza: Cédula de Crédito Imobiliário – CCI: Certifico que na conformidade do que estatui a Lei nº 10.931 de 02.08.2004., foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, na seguinte forma: 1 - **CREDOR: Razão Social:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ou à sua ordem; já devidamente qualificada. Representada por **CRISANTO ALVES MAIA FILHO**, também já devidamente qualificados cujos dados da procuração, também já especificados no registro 2 da presente matrícula. 2 - **DEVEDOR: EUFRASIO ALVES DE CASTRO NETO** e seu conjugue **JESSICA PHILIPA NUNES DE CASTRO**, já devidamente qualificados. 3 - **CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada. 4 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço,** Avenida 02, nº 2708, **Complemento:** Qd 13, LT 36-A, **Bairro:** Baixa do Coco; **Serviço de Registro de Imóveis:** Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon - Ma. 5 - **GARANTIA: Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária, **Nº Registro:** R- 2, da presente matrícula. 6 - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 120.000,00; **Data Base:** 17/12/2020; 7 - **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. 8 - **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total:** 291, **Amortização:** 291; **Carência 6;** **Data do vencimento do primeiro encargo:** 15/01/2021; **Valores, em reais: Total da dívida:** R\$ 120.000,00; **Garantia:** R\$ 150.000,00; **Total da parcela:** R\$ 1.028,83; **Seguro Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 78,76; **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R\$ 11,70; **Taxa de Juros: Nominal:** 7.7208%a.a.; **Efetiva:** 8.0000% a.a.. **Forma de reajuste:** Mensal. **Taxa de Juros: Moratórios:** 0,033%. por dia de atraso. **Remuneratórios:** 7.7208% a.a. **Local de Pagamento:** Timon/MA. Dou fé. Timon (Ma), 29 de Dezembro de 2020. O Referido é verdade e dou fé

Protocolo 123517; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0062625-46; 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 29/12/2020; em face do devedor fiduciante, **EUFRASIO ALVES DE CASTRO NETO E JESSICA PHILIPA NUNES DE CARVALHO**, 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\$ 158.529,00 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e tres centavos). **ITBI:** nº 2025002922, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 24/11/2025, no valor de R\$ 2.860,89 (dois mil, oitocentos e e sessenta reais e oitenta e nove centavos) com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 15 de Janeiro de 2026. O referido é verdade e dou fé. O referido é

Florianópolis, 11/12/2025

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. **144441414609**, registrado na matrícula(s) nº(s). **62625**, , 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) **EUFRASIO ALVES DE CASTRO NETO, CPF: 927.775.977-15** e **JESSICA PHILIPA NUNES DE CARVALHO, CPF: 024.579.003-95**.
 - 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\$ 158.529,63, 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: D2ACN-CW8KN-BBTQB-G53CD

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/D2ACN-CW8KN-BBTQB-G53CD>

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 123517, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0062625-46. Protocolo nº 218110, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 15 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 15 de Janeiro de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678EPL9PIMURLNSIU20

17/01/2026 11:49:37, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.361,89 FERJ: R\$ 147,23 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

