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: 029678.2.0054273-76**. **Data:** 03/09/2018. **Imóvel:** Um terreno situado no **lugar Uirapurú, Área 07**, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 10 metros com a Rua Projetada; ao sul (frente): 10 metros com a Rua 01; ao leste (lateral esquerda): 20 metros com a Área 08; e ao oeste (lateral direita): 20 metros com a Área 06. Área total de 200,00m² e perímetro: 60,00m. 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 **MA20170134065,** assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - CREA-MA nº **190751600-0, da**tada de 01.11.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – *PAULA ROBERTA LIMA OLIVEIRA***, brasileira, maior, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.581.016-SSP/PI, inscrita no CPF nº 011.498.663-06, residente e domiciliada à Rua Odilo Costa, nº 377, bairro Centro, nesta cidade. (Registro anterior **M: R-1-43778, fls. 160, Livro Registro Geral 02-FP,** deste Cartório). Desdobro feito em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon(MA), 03 de setembro de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; Natureza: RESGATE DE AFORAMENTO: Procedo a presente averbação, para constar que na conformidade com o Termo de Resgate de Foro, decorrente do Processo Administrativo nº **3555/2019,** celebrado entre a proprietária do presente imóvel; **Paula Roberta Lima Oliveira,** pessoa física, inscrita no CPF nº 011.498.663-06, RG nº 2.424.954-SSP/PI, 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 nº **01683, de 17.09.2019;** que o imóvel objeto da presente matrícula, foi resgatado por sua proprietária acima descrito, nos seguintes termos: **Clausula primeira** - O ajuste feito, decorre do reconhecimento das partes, da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate do aforamento incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a descrição que ora se apresenta; **Clausula Segunda** - O Valor firmado para efeito de resgate do Aforamento do presente imóvel, é equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor de mercado do imóvel, o qual corresponde a dez foros, e, um laudêmio, de acordo com a sistemática de cobrança de **LAUDÊMIO**; este devidamente pago conforme **DAM (892890) - C**ódigo nº **000065573,** no valor de R**$ 500,00** (quinhentos reais)**: Cláusula Terceira:** fica reconhecido pelas partes, que o imóvel da presente matrícula, se encontra em terreno foreiro do Município, o qual, foi remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o Art. 693 do Código Civil de 1.916; c/c o Art. 2.038 do Novo Código Civil; Decreto nº **060/2017 - GP;** e, Art. **49,** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Cujo imóvel, para efeitos fiscais, foi avaliado em **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). Integrando-se a presente averbação, a todos os demais termos do referido Termo de Resgate, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon (Ma), 26 de setembro de 2019. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; Natureza: Compra e Venda: Certifico, que em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de notas nº 148, Fls. 004, datada de 08 de outubro de 2019, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LAERCIO BRITO PAZ,** brasileiro, natural de Teresina/PI, maior, nascido em 17/08/1986, advogado, Portador da Carteira de Identidade RG nº 2424958-SSP/PI, e inscrito no CPF sob nº 015.638.473-61, filho de Lucas da Silva da Paz e Maria Carmelucia Fernandes Brito Paz, residente e domiciliado na Rua E, nº 1111, no bairro Pedro Patrício, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R$ 30.000,00(trinta mil reais). Timon/MA, 17 de outubro de 2019. O Referido é verdade e dou fé.

Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 01, nº 70, Área 07, lugar Uirapurú, nesta cidade, com a área de 105,26m²,** 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, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 105,26m².** Valor da Construção: **R$ 127.418,31** (Cento e vinte e sete mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e um centavos). Construção

própria com apresentação de **CND do INSS nº 000352020-88888308.** 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 **MA20190310414,** assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA-MA - RNP nº **1900677334,** datada de 09/01/2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **449/2019,** e o Termo de Habite-se nº **20/2020**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 19 de fevereiro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; Natureza: Retificação: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, acompanhado de documentos pertinentes, fundamentado na letra "a" do nº I, do Art. 213 da Lei 6.015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados da abertura de matricula, no imóvel referido da seguinte forma: **I) Retificação: 1**.1- Retifica-se para acrescentar o estado civil do proprietário Laercio Brito Paz, no **R-2**, do referido imóvel, na forma que se segue: **LAERCIO BRITO PAZ,** brasileiro, solteiro, natural de Teresina/PI, maior, nascido em 17/08/1986, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 2424958-SSP/PI, e inscrito no CPF sob nº 015.638.473-61, filho de Lucas da Silva da Paz e Maria Carmelucia Fernandes Brito Paz, residente e domiciliado na Rua E, nº 1111, no bairro Pedro Patrício, nesta cidade de Timon/MA. **II**) **Ratificação:** O Registro do presente imóvel, fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon (Ma) 10 de agosto de 2020. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; Natureza: contrato por instr particular de venda e compra: 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 **1.4444.1332822-0,** 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: LAERCIO BRITO PAZ,** nacionalidade brasileira, nascido em 17/08/1986, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira Funcional nº 15275558, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/PI em 26/02/2019 e do CPF 015.638.473-61, solteiro, residente e domiciliado em R 5, 1, A Qd 6, Boa Vista em Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR**: **EDILSON PEREIRA DO NASCIMENTO,** nacionalidade brasileira, nascido em 18/08/1969, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 1098397, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/01/2020 e do CPF 373.039.883-00, divorciado, residente e domiciliado em R Dq de Caxias, 1203, Mangueira em Timon/MA; 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 Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983, bancário, portador da carteira de identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53; 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. Agência responsável pelo contrato:** 2442 Timon/MA**;** que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **EDILSON PEREIRA DO NASCIMENTO,** já devidamente qualificado, pelo valor de **R$ 182.000,00(cento e oitenta e dois mil reais),** ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de **R$ 182.000,00(cento e oitenta e sessenta e quatro 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$ 182.000,00; **Financiamento Caixa:** R$ 145.600,00; **Recursos Próprios:** R$ 36.400,00; **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida(Financiamento):** R$ 145.600,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 182.000,00; **B8- Prazo Total(meses):** 352; **B8.1- Amortização(meses):** 352; **B9- Taxa de Juros: B9.1-Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a):** 8.1858; **Efetiva %(a.a):** 8.5000**; 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$ 1.093,06; **Prêmios de Seguros**: R$ 123,53; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R$ 25,00; **Total:** R$ 1.241,59; **B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** R$ 977,12; **Prêmios de Seguros**: R$ 123,53; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R$ 25,00; **Total:** R$ 1.125,65; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/09/2020; **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, 28/08/2020. O referido é verdade e dou fé.

Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; 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 **Rodrigo Chagas Silva,** também já devidamente qualificado; cujos dados da procuração, também já especificados no registro 5 da presente matrícula. 2 - **DEVEDOR: EDILSON PEREIRA DO NASCIMENTO,** já devidamente qualificados. 3 - **CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** já devidamente qualificada. 4 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço**: Rua 01, nº 70; Complemento**:** Area 07. **Bairro:** Lugar Uirapuru, Timon/MA**; 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-5, da presente matrícula. 6 - **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 145.600,00; **Data Base:** 20/08/2020; 7 - **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. 8 - **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total:** 352; **Amortização:** 352; **Carência:** 0; **Data do vencimento do primeiro encargo:** 21/09/2020. **Valores, em reais: Total da dívida:** R$ 145.600,00; **Garantia:** R$ 182.000,00; **Total da parcela:** R$ 1.241,59; **Seguro Morte e Invalidez Permanente**: R$ 109,34; **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R$ 14,19; **Taxa de Juros: Nominal:** 8.1858%a.a.; **Efetiva:** 8.5000% a.a. **Forma de reajuste:** Mensal. **Taxa de Juros: Moratórios:** 0,033%. por dia de atraso. **Remuneratórios:** 8.1858% a.a. **Local de Pagamento:** Timon/MA. Dou fé. Timon (Ma), 28/08/2020. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123932; Averbação Nº 7; matrícula CNM Nº 029678.2.0054273-76; Natureza: Consolidação de Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 5, 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 **15/01/2026,** em face do devedor fiduciante, **EDILSON PEREIRA DO NASCIMENTO,** 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$ **191.940,70**(cento e noventa e um mil, novecentos e quarenta reais e setenta centavos). **ITBI**: nº **2025003043**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 01/12/2025, no valor de R$ **3.462,29(três mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos)** com pagamento efetuado em data de: 05/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 de fevereiro 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), 12 de fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT0296780WORCTV42VVAI099
12/02/2026 14:58:26, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
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, 15/01/2026

Ao
1°. CRI DE TIMON/MA

21 8710

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. **144441332822**, registrado na matrícula(s) nº(s). **54273,** , 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)* **EDILSON PEREIRA DO NASCIMENTO, CPF: 373.039.883-00** .

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$ 191.940,70, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWGBG-FGJV9-6KCG6-VJM7Z.

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o **nº 123932, ás Fls. 002V, Livro 1-O,** datado de 30/01/2026**, Averbação no Si**stema com os seguintes dados: Av. 7**, CNM nº 29678.2.0054273-76, Protocolo nº 218710, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 12 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR029678RQUICCMNMX17RQ26
20/02/2026 10:29:19, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R$ 1.789,11 **FERJ:** R$ 191,69 Emol R$ 1.597,42 FERC R$ 47,92 FADEP R$ 63,90 FEMP R$ 63,90 FERRFIS R$ 15,97 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WWGBG-FGJV9-6KCG6-VJM7Z

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/WWGBG-FGJV9-6KCG6-VJM7Z

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WWGBG-FGJV9-6KCG6-VJM7Z.