

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: 029678.2.0044062-57. Data: 01/07/2016. Imóvel:** Um terreno situado na Quadra 05, Lote 24 (parte), Bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 20 metros com Pedro Henrique B. Camelo; ao sul (lateral direita): 20 metros com Pedro Henrique B. Camelo; ao leste (frente): 8,11 metros com a Rua 05; e ao oeste (fundo): 8,11 metros com João Caldas de Sousa. Área total de 162,2 metros quadrados. 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 **00019083400455014210**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor - Alexandre Rangel de Carvalho Correia - CREA - PI - 1907516000XXXX, datada de 03.06.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Pedro Henrique Barbosa Camelo**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5043277-SSP/PI, CPF nº 024.953.303-04, residente e domiciliado à Avenida Piauí, nº 998, Bairro Centro, nesta cidade. (Registro anterior **42.920, fls. 147, Livro Registro Geral 02-FK**, deste Cartório), em conformidade com o que determina o §. Único do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon(MA), 01 de julho de 2016. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0044062-57 trasladada M. 44062 as fls. 099, do Livro 02-FR, datada de 01/07/2016 (Transportada para Ficha em 05/11/2025). O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a):**

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0044062-57; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de notas nº 138, Fls. 040, datada de 30 de janeiro de 2017, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CRISTINA CELIA FERREIRA DOS SANTOS** brasileira, solteira, maior, nascida em 29/11/1976, portadora do RG nº 1585586-SSP/PI, CPF nº 762.458.373-91, residente e domiciliada na Rua 07, nº 1385, bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) Timon/MA, 03 de fevereiro de 2017. O Referido é verdade e dou fé.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0044062-57; 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 05, nº 10, quadra 05, lote 24 (parte), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com a área de 67,90m², construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: 01 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 91 banheiro social. Área Construída: 67,90m².** Valor da construção: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). Construção própria sem apresentação do **CND do INSS**. Certifico que obedecendo ao que é determinado na Lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de nº **0000005321420**, devidamente assinada pelo Arquiteto e Urbanista - CREA - MA nº A52728-9, datado de 03.11.2016. 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. Timon-MA, 29 de março de 2017. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0044062-57; 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 **8.4444.1538562-9**, 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: CRISTINA CÉLIA FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/11/1976, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 1585586, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/11/2011 e do CPF 762.458.373-91, solteira, residente e domiciliado em R 7, 1385, Pq Piauí em Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDORA: FABRICIO MARCIO RIBEIRO MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido

em 24/07/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade RG nº 2304214, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/02/2014, e do CPF 014.190.203-58, solteiro, residente e domiciliado em R Chagas Lira, 2400, Cristo Rei em Teresina/PI; e, **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 **FABRICIO MARCIO RIBEIRO MACIEL**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **103.155,11 (cento e três mil cento e cinquenta e cinco reais e onze centavos)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **103.155,11(cento e três mil cento e cinquenta e cinco reais e onze centavos)**; 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: SAC; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos: R\$ 103.155,11; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 61.910,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 21.090,00; Recursos Próprios R\$ 11.712,55; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 8.442,56; 5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 61.910,00; 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 103.155,11; 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\$ 429,93; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,72; Total: R\$ 443,65; 1 0.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2017; 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: 22/03/2017.** 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, 13/06/2017. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 124554; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0044062-57; Natureza: Consolidação de 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 **11/02/2026**, em face do devedor fiduciante, **FABRICIO MARCIO RIBEIRO MACIEL**, 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\$ 108.970,90(cento e oito mil, novecentos e setenta reais e noventa centavos).** **ITBI: nº 2026000148**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 15/01/2026, no valor de R\$ **1.968.84(um mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 16/01/2026. Dou fé. Timon-MA, 26 de março 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), 26 de março de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296788RISRQVHADMRPS71

26/03/2026 14:42:07, 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, 11/02/2026

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. **844441538562**, registrado na matrícula(s) nº(s). **44062**, , 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) **FABRICIO MARCIO RIBEIRO MACIEL, CPF: 014.190.203-58**.
- 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\$ 108.970,90, 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

2026. Dou fé.

10

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QGBBZ-Q82NZ-ZADHD-VZHG2

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/QGBBZ-Q82NZ-ZADHD-VZHG2>

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

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