

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: 029678.2.0042161-37. Data: 07/05/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 258, lotes 15 e 16 (partes), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 08 metros com a Rua 30-A; ao sul (fundo): 08 metros com os lotes 26 e 27; ao leste (lateral direita): 27,50 metros com parte do lote 16; e ao oeste (lateral esquerda): 27,50 metros com parte do lote 15. Área total de 220,00m² e perímetro de 71,00 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 **00011006720795087910**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto - CREA - MA nº 1100672079XXXX, datado de 25.03.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: CARLOS ALBERTO FERNANDES DE ASSUNÇÃO**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, portador do RG nº 1041854-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 394.361.443-34, residente e domiciliado à Rua Maria C Silva, nº 1363, bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA. (Reg. ant. sob. o nº **M: 41902, fls. 109, do livro 02-FF, deste Cartório**). Dou fé. Timon/MA, 07 de maio de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0042161-37, traçada M. 42161, às fls. 04, do Livro 02-FH, datada de 07/05/2015. (Transportada para Ficha em 05/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 06/10/2015; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0042161-37; 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 30-A, nº 1424, quadra 258, lotes 15 e 16 (partes), bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com a área de 125,67m², 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 de estar/jantar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 closet e 01 banheiro social. Área construída : 125,67m² . Valor da Construção: R\$ 136.747,79 (cento e trinta e seis mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta e nove centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 002932015-88888710**. 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 **00019025911435053110**, assinada pelo Engenheiro Civil João de Deus Martins - CREA - MA nº 1902591143XXXX, datado de 12.08.2015. 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. Dou fé. Timon/MA, 06 de outubro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Data 01/12/2015; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0042161-37; Natureza: CASAMENTO: Procedo a presente averbação, para constar que o proprietário do presente imóvel, casou-se em data de 26/11/2014, sob. o regime de Comunhão Universal de Bens, com **Elza Oliveira Fernandes**, brasileira, C. I. nº 1602672 - SSP-PI, e, CPF nº 848.940.673-15; Cujo casamento foi realizado sob. o nº **46427 fls. 139 do livro B-122**, do Cartório do 1º ofício do Registro Civil da Cidade e Comarca de Teresina-PI. Dou fé. Timon/MA, 01 de dezembro 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 29/03/2016; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0042161-37; 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. nº **8.4444.1207698-6**. 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 11977/09, em que figuram como parte **VENDEDORES: CARLOS ALBERTO FERNANDES DE ASSUNÇÃO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/10/1969, engenheiro, portador da CNH nº 00557317088, expedida por Órgão de Transito/PI em 27/02/2014 e do CPF 394.361.443-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 46427, no Livro nº 122-Registro Auxiliar do 1 de Teresina/PI, e seu cônjuge **ELZA OLIVEIRA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/07/1978, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora de Carteira de Identidade nº 1602672, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/05/2015, e do CPF nº 848.940.673-15, residentes e domiciliados em R Maria Carlos da Silva, 1363, Parque Piauí, em Timon/MA. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado Devedor: ARMSTRONG DE BRITO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/04/1985, portador de CNH

nº 05160554387, expedida por Órgão de Transito/PI em 31/07/2015 e do CPF 006.368.071-85, solteiro, residente e domiciliado em R Seis, Cj Boa Vista, 22, Qd 05, Boa 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 n.º 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, CNPJ 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 denominada CAIXA. **Agência responsável pelo Contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ARMSTRONG DE BRITO OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ **145.000,00**(cento e quarenta 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\$ **145.000,00**(cento e quarenta e cinco mil reais), 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 dos Recursos: R\$ 145.000,00; Financiamento Concedido pela Caixa - R\$ 130.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 0,00; Recursos Próprios: R\$ 14.500,00; Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 0,00; 5. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 130.500,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%): 9.1-Sem Desconto Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2-Com Desconto : Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; 9.3- Com Redutor de 0,5% FGTS : Nominal: 7.66; Efetiva: 7.9347; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600%a.a; Efetiva: 8.4722%a.a; 10- Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1249.89; Taxa de Administração : R\$ 25,00; Seguros- R\$ 23,64; Total: R\$ 1.298,53; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal : 25/04/2016; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação. 11- Data do Habite-se: 14/09/2015. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 29 de março de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 123801; Data 22/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0042161-37; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimentodo 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 **29/03/2016**; em face do devedor fiduciante, **ARMSTRONG DE BRITO OLIVEIRA**, 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\$ 156.563,70**(cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e tres reais e setenta centavos). **ITBI: nº 2025002978**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 25/11/2025, no valor de R\$ **2.825,50**(dois mil, oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos) com pagamento efetuado em data de: 28/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 30 de Janeiro 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), 30 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678B3PT99M3O5NEBI25**

30/01/2026 10:39:20, 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, 18/12/2025

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. **844441207698**, registrado na matrícula(s) nº(s). **42161**, 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) **ARMSTRONG DE BRITO OLIVEIRA, CPF: 006.368.071-85**.
 - 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\$ 156.563,70, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJCUD-WCF63-G8WM4-9QZUX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJCUD-WCF63-G8WM4-9QZUX>

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 123801, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0042161-37, Protocolo nº 218400, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296789UMW1CMCX9GUYE11

04/02/2026 09:42:46, 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>

