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: 029678.2.0048003-68**. **Data:** 19/05/2017. **Imóvel:** Um terreno situado na Quadra 14, Lote 28 (parte), Bairro Sete Estrelas IV, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 22 metros com o lote 28 (parte); ao sul (lateral direita): 22 metros com os lotes 01, 02 e 03; ao leste (frente): 06 metros com a Rua 25; e ao oeste (fundo): 06 metros com o lote 28 (parte). Área total de 132,00 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 **MA20170083743**, assinada pelo Engenheiro Agrônomo - Edvan Fonseca de Carvalho - CREA – 190751600-0, datada de 07.03.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – Maria Vicência da Silva**, brasileira, viúva, CPF nº 036.792.294-02, residente e domiciliada na Rua Marcos B Silva, nº 1731, Bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/Ma. (Registro anterior **45.572, fls. 110, Livro Registro Geral 02-FZ**, deste Cartório), em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon/MA, 19 de maio de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0048003-68, trasladada M. 48003 às fls. 192 do Livro 02-GL, datada de 19/05/2017 (Transportada para Ficha em 07/11/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 04/12/2018; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048003-68; Natureza: Retificação de Descrição de Imóvel: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 07.11.2018, constituído de uma certidão de retificação da numeração do lote, e, limites e confrontações), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; extraída dos Autos do Processo nº 1187/2018, que tem como requerente, ***Maria Vicência da Silva ;*** retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula, no que se refere à abertura da matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação: I.1**- Fica retificada a numeração do lote, que ao invés de **lote 28 (parte),** como consta na abertura da matrícula, constar **lote 28-B;** bem como os limites: ao norte (lateral esquerda) e ao oeste (fundo), cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na **quadra 14, lote 28-B**, bairro Sete Estrelas IV, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 22 metros com o lote 28-A; ao sul (lateral direita): 22 metros com os lotes 01, 02 e 03; ao leste (frente): 06 metros com a Rua 25; e ao oeste (fundo): 06 metros com o lote 28-A. Área total de 132,00 m² e perímetro: 56,00 metros. **II) Ratificação:** Matrícula 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, 04 de dezembro de 2018. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 24/06/2020; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048003-68; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 25, nº 2078, quadra 14, lote 28-B, bairro Sete Estrelas IV, nesta cidade, com a área de 82,20m²,** 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 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área construída: 82,20m².** Valor da Construção: **R$ 104.889,51** (Cento e quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000982020-88888790.** 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 **MA20200326881,** assinada pelo Engenheiro Civil Julio Emilio de Arêa Leão Rosas Costa - CREA-MA - RNP nº **1902359232,** datada de 16/03/2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **112/2020,** e o Termo de Habite-se nº **150/2020**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 24 de junho de 2020. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 13/01/2021; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048003-68; Natureza: contra de venda e compra de imovel 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 com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor nº **1.4444.1400395-3,** com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, Celebrado em **11.12.2020**, entre as

partes; **Qualificação das Partes**: **VENDEDORA: MARIA VICENCIA DA SILVA,** nacionalidade brasileira, nascida em 02/12/1944, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 6194151, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PE em 26/08/1998 e do CPF 036.792.294-02, viúva, residente e domiciliada em R Marcos B Silva, 1731, PQ Piauí em Timon/MA, neste ato representado por **JULIANNY THAINA SILVA ROCHA,** nacionalidade brasileira, nascida em 14/10/1994, vendedora pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 3513362, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 11/07/2014 e do CPF 062.611.733-03, divorciado residente e domiciliado em Av Brasil, 1162, Sto Antonio em Timon/MA conforme Procuração lavrada no 1 Oficio de Timon/MA, em 13/12/2019, ás folhas 202 do Livro 104; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR**: **FELIPE DIEGO FONSECA DE SOUSA,** nacionalidade brasileira, nascido em 22/11/1991, vendedor de comercio varejista e atacadista, Portador de CNH nº 05516193275, expedida por Órgão de Transito/CE em 05/12/2016 e do CPF 050.398.133-84, solteiro, residente e domiciliado em R Manoel da Paz, 1792, A, Macauba 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 Oficio 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 Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato:** 2442, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **FELIPE DIEGO FONSECA DE SOUSA,** já devidamente qualificado, pelo valor de **R$ 125.800,00(cento e vinte e cinco mil e oitocentos reais),** ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de **R$ 125.800,00(cento e vinte e cinco mil e oitocentos 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$ **125.800,00(cento e vinte e cinco mil e oitocentos reais); Financiamento Caixa:** R$ 100.640,00; **Recursos Próprios:** R$ 3.375,52; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R$ 21.784,48; B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida(Financiamento):** R$ 100.640,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 125.800,00; **B8- Prazo Total(meses):** 360; **B8.1- Amortização(meses):** 360, Carência 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.):** 7.3474; **Efetiva%(a.a):** 7,60; **B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R$ 718,96; **Prêmios de Seguros**: R$ 21,98; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R$ 25,00; **Total:** R$ 765,94; **B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** R$ 693,20; **Prêmios de Seguros**: R$ 21,98; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R$ 25,00; **Total:** R$ 740,18; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/01/2021; **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, 13/01/2021. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 13/01/2021; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048003-68; 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 qualificado cujos dados da procuração, também já especificados no registro 3 da presente matrícula. 2 - **DEVEDORES: FELIPE DIEGO FONSECA DE SOUSA,** já devidamente qualificados. 3 - **CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** já devidamente qualificada. 4 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço**, Rua 25, nº 2078, **Complemento:** Qd 14, Lt 28-B, **Bairro:** Bairro Sete Estrelas IV, Timon/MA**; Serviço de Registro de Imóveis:** Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon - Ma. 5 - **GARANTIA: Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária, **N° Registro:** R- 2, da presente matrícula. 6 - **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 100.640,00; **Data Base:** 11/12/2020; 7 - **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. 8 - **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total:** 360, **Amortização: 360**; **Carência 6**; **Data do vencimento do primeiro encargo:** 11/01/2021; **Valores, em reais: Total da dívida:** R$ 100.640,00; **Garantia:** R$ 125.800,00; **Total da parcela:** R$ 765,94; **Seguro Morte e Invalidez Permanente**: R$ 12,17; **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:** R$ 9,81; **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), 13 de janeiro 2021. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123821; Data 22/01/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0048003-68; Natureza: Consolidação da 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 **12/09/2024**; em face do devedor fiduciante, **FELIPE DIEGO FONSECA DE SOUSA,** 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$ **132.710,80**(cento e trinta e dois mil, setecentos e dez reais e oitenta centavos). **ITBI**: nº **2025002984**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 25/11/2025, no valor de R$ **2.396,16(dois mil, trezentos e noventa e seis reais e dezesseis centavos)** com pagamento efetuado em data de: 28/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 03 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), 03 de fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT02967809TN5Z4YJ1KT4Q10
03/02/2026 09:08:13, 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, 23/12/2025

Ao
1°. 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. **144441400395**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48003,** , 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)* **FELIPE DIEGO FONSECA DE SOUSA, CPF: 050.398.133-84** .

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$ 132.710,80, 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/MNMPN-YLXL5-PNDJS-K9UEC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MNMPN-YLXL5-PNDJS-K9UEC

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/MNMPN-YLXL5-PNDJS-K9UEC

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 123821, ás Fls. 200, Livro 1-N,** datado de 22/01/2026, **Averbado no Si**stema com os seguintes dados: Av. 5, **CNM nº 29678.2.0048003-68, Protocolo nº 218466, 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: REGTOR029678VIWKXN422X87MI16
05/02/2026 10:30:27, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R$ 1.144,81 **FERJ:** R$ 122,66 Emol R$ 1.022,15 FERC R$ 30,66 FADEP R$ 40,89 FEMP R$ 40,89 FERRFIS R$ 10,22 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MNMPN-YLXL5-PNDJS-K9UEC.