

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: 029678.2.0053839-20. Data: 09/06/2018. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 10, lote(s) 35, com 08m ao Norte, 08m ao Sul, 20m a Leste e 20m a Oeste, bairro Vila Monteiro, em Timon-MA, com 160 metros quadrados, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 08 metros com a Rua 91; ao sul 08 metros com o lote 36; a leste 20 metros com o lote 37; e ao oeste 20 metros com o lote 33. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon**, CNPJ/MF nº 06.115.307/0001-14. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09/06/2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 09/06/2018; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0053839-20; Natureza: Aforamento: Certifico que em conformidade do Título de Aforamento nº 349/I, expedido em data 22/01/2000, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matrícula foi aforado à Sra. **Regina Celia Castelo Branco Rocha Silva**, brasileira, RG nº 890430-SSP/PI, CPF nº 396.327.843-91, casada no Regime de Comunhão Universal de Bens, datada 23/06/1995, com Nilson Luis da Silva, RG nº 101350553-0, e CPF nº 208.088.873-00, residentes e domiciliados na Rua Alvaro Martins, 1540, Ininga, em Teresina-PI, sendo avaliado pela importância de R\$: 12.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09/06/2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 09/08/2018; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0053839-20; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Publica de Compra e venda, lavrada nesta serventia, Livro de notas nº 142, Fls. 180/v, datada de 08 de Agosto de 2018, pelo tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **R & D ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, com sede na Avenida Doutor Aquiles Wall Ferraz, nº 20, Conj. Residencial Marina, Quadra A, Sala A, Campestre, na cidade de Teresina/PI; inscrita no CNPJ sob nº 26.833.937/0001-31, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200455999, em 10/01/2017, representado pelo sócio Administrador: **RAISSA DA SILVA PORTELA**, brasileira, solteira, empresaria, nascida em 16.03.1993, Portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.117.159-SSP/PI, e inscrita no CPF sob nº 045.467.373-60, residente e domiciliada na Rua Jasmim nº 2200, Bloco 02, Apartamento: 1001, Horto Florestal, na cidade de Teresina/PI; pela importância de R\$ 23.000,00(vinte e tres mil reais). Timon/MA, 09 de Agosto de 2018. O referido é verdade e dou fé.

Data 24/08/2018; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0053839-20; Natureza: RESGATE DE AFORAMENTO: Procedo a presente averbação, para constar que em conformidade com o Termo de Resgate de Foro, decorrente do Processo Administrativo nº 2485/2018, celebrado entre a proprietária do presente imóvel; 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; Cujo resgate, publicado no Diário Oficial do Município de Timon nº 01379 de 18.07.2018; que o imóvel objeto da presente matrícula, foi resgatado por sua proprietária, 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 (nº 797803)** - Código nº 000064114, no valor de R\$ 575,00 (quinhentos e setenta e cinco 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\$ 23.000,00 (vinte e três 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), 24 de agosto de 2018. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 08/11/2018; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0053839-20; 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: **Im imóvel: situado na Rua 91, nº 341, quadra 10, lote 35, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 69,09m²,** 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 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suite e 01 banheiro social. Área construída: 69,09m².** Valor da Construção: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). Construção própria sem apresentação de **CND do INSS.** 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 **MA20180195827**, assinada pelo Engenheiro Civil Raissa da Silva Portela - CREA-MA nº **191668749-0**, datado de 10.08.2018. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **256/2018**, e o Termo de Habite-se nº **305/2018**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 08 de novembro de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 19/12/2019; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0053839-20; 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 Credito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos devedores; nº **8.4444.2223165-8**, 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, **1)VENDEDORA: R D ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 26.833.937/0001-31, situada em Av Dr Aquiles W Ferraz, 20, Qd A, Sl A, Campestrô em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI, registrada sob NIRE nº 22200455999, representada na conformidade da Clausula Oitava de seu CONTRATO SOCIAL registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI, sob NIRE nº 22200455999 em sessão de 16 de Dezembro de 2016, pelo Sócio **DARLAN CUNHA LIMA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/02/1993, engenheiro, Portador de CNH nº 05287112936, expedida por Orgão de Transito/PI em 03/09/2012 e do CPF 055.022.463-70, solteiro, residente e domiciliado em R Jornalista Dondon, 2883, AP 1501, Horto em Teresina/PI e **RAISSA DA SILVA PORTELA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/03/1993, engenheiro, Portador de Carteira de Identidade nº 3117159, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 02/01/2018 e do CPF 045.467.373-60, solteira, residente e domiciliada em R Jasmim, 2200, AP 1001, Horto Floresta em Teresina/PI; **2)COMPRADORA E /DEVEDORA/FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA: CLAUDIA MARIA ARAUJO DA SILVA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/08/1975, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, Portadora da Carteira de Identidade nº 2668694, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 11/02/2005 e do CPF 030.407.073-45, divorciado, residente e domiciliado em Tv 1, 423, Pedro Patrício em Timon/MA, e **ERIVAN DA SILVA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/01/1982, mecanico de manutenção de veiculos automotores e maquinas, Portador de Carteira de Identidade nº 2097582, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 11/10/1999 e do CPF 899.797.963-91, divorciado, residente e domiciliado em Tv 1, 423, Pedro Patrício em Timon/MA; e, **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa Juridica 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 **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/02/1980, economiário, portador da carteira de identidade 4339897-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 Luis, Ma; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luis, MA, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA;** que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **CLAUDIA MARIA ARAUJO DA SILVA BATISTA**, e **ERIVAN DA SILVA CRUZ**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) 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: TP Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos: R\$ 124.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 99.200,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 10.537,00; Recursos Próprios R\$ 8.298,89; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 5.964,11; 5. Valor de financiamento para Despesas**

Acessórias: 0,00; 6- Valor total da dívida: R\$ 99.200,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 124.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9.1- sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto: Nominal: R\$ 5.50 Efetiva: 5.6408; 9.3- 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\$ 532,52; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 29,51; Total: R\$ 562,03; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2020; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em conta 10.4 - Data do Habite-se: 17/12/2018. 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, 19/12/2019. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123946; Data 02/02/2026; Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0053839-20; Natureza: Consolidação da 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 21/01/2026, em face do devedor fiduciante, **CLAUDIA MARIA ARAUJO DA SILVA BATIST E ERIVAN DA SILVA CRUZ**, 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\$ 130.772,80(cento e trinta mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos). ITBI: nº 2025002675, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 03/11/2025, no valor de R\$ 2.361,27(dois mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e sete centavos) com pagamento efetuado em data de: 06/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 13 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: CERINT029678BJULITVDCWNYY002

13/02/2026 09:05:24, 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, 21/01/2026

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. **844442223165**, registrado na matrícula(s) nº(s). **53839**, 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) **CLAUDIA MARIA ARAUJO DA SILVA BATIST, CPF: 030.407.073-45 e ERIVAN DA SILVA CRUZ, CPF: 899.797.963-91**.
 - 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\$ 130.772,80, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4T3LG-TLF9H-HB6TS-KJCYA

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/4T3LG-TLF9H-HB6TS-KJCYA>

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 123846, às Fls. 003, Livro 1-O, datado de 02/02/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 6, CNM nº 29678.2.0053839-20, Protocolo nº 218729, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 13 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 13 de Fevereiro de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR02967846Q6YXM9UYOXZY11

19/02/2026 14:07:52, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.144,81 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>

