

Florianópolis, 27/06/2024

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. **844441139394**, registrado na matrícula(s) nº(s). **43188**, 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) **MARCOS VINICIUS DA COSTA ARAUJO**, CPF: **029.359.333-70** e **GERLANE DE ARAUJO OLIVEIRA**, CPF: **600.398.993-90**.
- 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\$ 100.028,33, 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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **116639**, às Fls. **20v**, Livro **1-N**, datado de **10/07/2024** e Registrado no Sistema com seguinte dados: **R - 3. M-CNM nº 29678.2.0043188-60, Protocolo nº 205237, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 24/07/2024. Dou fé.**

Timon/MA, 24 de julho de 2024.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD0296788Q7445323NDIN107

25/07/2024 11:12:01, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF

Total R\$ 1.662,64 **FERJ**: R\$ 179,74 Emol R\$ 1.497,89 **FERC** R\$ 44,93 **FADEP** R\$ 59,91 **FEMP** R\$

59,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 29678.2.0043188-60. **Data:** 27/11/2015. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 48, lote 04 (parte), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 30 metros com os lotes 04 e 05 (partes); ao sul (lateral direita): 30 metros com o lote 12. Área total de (frente): 09 metros com a Rua 16; e ao oeste (fundo): 09 metros com o lote 12. Área total de 270,00m² e perímetro de 78,00 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 **00019120279845054310**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA - MA nº 1912027984XXXX, datado de 22.10.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário - **Helmino Maria Borges**, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 735.393-SSP/PI, CPF nº 704.435.483-15, residente e domiciliado na Av. Benedito F. Campos, 1568, Pq Alvorada, Timon-MA. (Reg. ant. sob. o nº **M: 42955**, fls. **191**, do livro **02-FK**, deste Cartório). Dou fé. Timon (Ma), 27 de novembro de 2015. O Oficial (a) **Raimundo Lucas de Brito Filho**. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0043188-60, trasladada M. 43188 às fls. 62, do Livro 02-FM, datada de 27/11/2015. (Transportada para Ficha em 12/06/2024).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 18/02/2016; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0043188-60; Natureza: Contr. Part. de Mutuo p/ Obras com Alien. Fiduc: Certifico que, na conformidade do contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual- FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores. nº **8.4444.1139394-5**. 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 nº 11977/09, Qualificação das partes, **A1) VENDEDOR: HELMINO MARIA BORGES**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1963, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador de Carteira de Identidade nº 735393, expedida por Secretario de segurança Publica/PI, em 27/08/1984 e do CPF 704.435.483-15, solteiro, residente e domiciliado em Av. Benedito Ferreira Campos, 1568, Parque Alvorada em Timon/MA. **A2) COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES, doravante denominados DEVEDORES : MARCOS VINICIUS DA COSTA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/02/1987, tecnologo, portador da Carteira de Identidade nº 2690266, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 16/05/2005 e do CPF 029.359.333-70, solteiro, residente e domiciliado em R Tuna Lusa, 7266, Colorado em Teresina/PI, e **GERLANE DE ARAUJO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/11/1988, auxiliar de escritorio e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2577097, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 24/03/2009 e CPF 600.398.993-90, solteira, residente e domiciliada em R Tuna Lusa, 7266, Colorado em Teresina/PI. **A3) 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 nº 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 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 matricula foi transferido para **MARCOS VINICIUS DA COSTA ARAUJO**, e **GERLANE DE ARAUJO OLIVEIRA** já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **94.026,07** (noventa e quatro mil vinte e seis reais e sete centavos), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **94.026,07** (noventa e quatro mil vinte e seis reais e sete centavos); cuja alienação para aquisição de Terreno e construção; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de terreno e construção; **2- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **4- Valor de Venda e compra do terreno e**

construção e composição dos Recursos ou valor da construção e composição dos Recursos. Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é: R\$ 94.026,07; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 73.605,34; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.718,00; Recursos Próprios: R\$ 26,07; Recursos da Cv do FGTS: R\$ 4.676,66; 5. Valor de compra e venda do terreno: 20.000,00; 6. Valor Total da Dívida: R\$ 73.605,34; 7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 94.000,00; 8 - Prazo Total(meses): Construção - 4; Amortização - 360; 9 - Taxa de Juros (%)a.a: 9- sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva : 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; com Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.1. Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. 10. Encargo Mensal Inicial: 10-Prestação (a+j): R\$ 395,12; - Taxa de Administração : R\$ 0,00; FGHab : R\$ 14,22; Total: R\$ 409,34; 10.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/02/2016; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; 10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito 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, 18 de fevereiro de 2016.

Data 22/06/2016; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0043188-60; 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 16, nº 660, quadra 48, lote 04(parte), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com uma área de 68,49m², 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 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área construída: 68,49m². Valor da Construção: R\$ 73.000,00 (setenta e três 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 00019056389815011910, assinada pelo Engenheiro Civil Marcelo dos Santos Sousa - CREA - PI nº 1905638981XXXX, datada de 30.11.2015. 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, 22 de junho de 2016. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 116639; Data 10/07/2024; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0043188-60; Natureza: Consolidação de Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 1 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; em face do devedor fiduciante, **MARCOS VINICIUS DA COSTA ARAUJO E GERLANE DE ARAUJO OLIVEIRA**, já devidamente qualificados; 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\$ 100.028,33(cem mil vinte e oito reais e trinta e três centavos). ITBI: nº 21979, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, em data de: 25/06/2024, no valor de R\$ 1.807,54(hum mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), com pagamento efetuado em data de: 25/06/2024. Dou fé. Timon (Ma), 24 de julho de 2024. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. 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), 24 de julho de 2024.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678C10SU3LGN5SSM901

24/07/2024 14:52:23, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75 FEMP R\$ 1,75

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

