

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: 029678.2.0045511-75. Data:** 03/10/2016. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 102, lote 10, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 08 metros com o lote 09; ao sul (frente): 08 metros com a Rua 1ª; ao leste (lateral esquerda): 20 metros com o lote 12; e ao oeste (lateral direita): 20 metros com o lote 08. Área total de 160,00m² e perímetro de 56,00 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 **MA20160049045**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA nº 191202798-4, datado de 29.08.2016, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: Maria Marlucia Batista**, brasileira, solteira, RG nº 434160-SSP/PI, CPF nº 181.021.743-15, residente e domiciliada a Rua José dos Santos e Silva, nº 2561, Bl-A, Ap. 204, Centro em Teresina-PI. (Registro anterior **22242, fls. 78, Livro Registro Geral 02-BZ**, 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, 03 de outubro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0045511-75, trasladada da M. 45511, as fls. 24, Livro nº 02-FZ, datada de 03/10/2016. (Transportada para Ficha em 26/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0045511-75; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia Livro de notas nº 138, Fls. 008, datada de 16 de janeiro de 2017, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **TRES D SÃO JOSE EIRELI EPP**, com sede na R três, nº 18, bairro Cohaserma, na cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ sob nº 02.262.344/0001-02, devidamente registrada no NIRE sob nº 21101044710 de 27/11/1997, representada por **DELLANDO GOMES ALENCAR**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 04/04/1984, portador da Carteira de Identidade RG nº 000079468097-6-SSP/MA, e inscrito no CPF nº 005.449.443-56, residente domiciliado na Rua Cinco, Quadra C, nº 1, Cohaserma, São Luís/MA, pela importância de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 20 de janeiro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0045511-75; 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 1ª nº 305, quadra 102, lote 10, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 60,02m²**, 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/jantar, 01 cozinha, 01 lavanderia, 02 quartos sendo 01 suíte e 01 PCD. Área construída: 60,02m².** Valor da Construção: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis 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 **MA20160047538**, assinada pelo Engenheiro Civil Francisco Muniz Martins Filho - CREA - MA nº **110014490-0**, datado de 30.09.2016. 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, 06 de fevereiro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0045511-75; 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 **8.4444.1539444-0**, 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: TRES D SÃO JOSE EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ 02.262.344/0001-02, situada em R Três, 18, Cohaserma em São Luís/MA com seus atos consecutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (Cláusula do Contrato Social) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (Data do Contrato Social) pelos sócios **DELLANDO GOMES ALENCAR**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1984, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 794680976, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 26/11/2012 e do CPF 005.449.443-56, solteiro, residente e domiciliado em Av dos Holandeses Qd 13a AP 402 Torre C, 402, Sports Gard, Olho D Agua em São Luís/MA; **COMPRADORA e DEVEDORA FIDUCIANTE,**

doravante denominada **DEVEDORA: CAMILA DE MELO ROCHA MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/06/1997, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portadora da Carteira de Identidade nº 3900309, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 19.04.2016 e do CPF 072.006.183-06, solteiro, residente e domiciliado em R Benedito Rego, 1558, 1621, Centro em União/PI; **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 **LUIZ MARTINS VIANA FILHO**, ger geral, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09/03/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade 509136, expedida por SSP/PI em 22/05/2008 e do CPF 218.146.433-20 conforme procuração lavrada às Fls 67 e 68, do Livro 725, em 15 de Abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Ofício de São Luís/MA e substabelecimento lavrada às Fls. 67 e 68, do Livro 725, em 15 de Abril de 2016, no Cartório Osvaldo Soares do 1º Ofício de São Luís/MA, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **CAMILA DE MELO ROCHA MONTEIRO**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ **99.059,41** (noventa e nove mil, cinquenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **99.059,41** (noventa e nove mil cinquenta e nove reais e quarenta e um 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:** TP Tabela Price; **4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ **99.059,41**; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 79.247,52; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 19.353,00; **Recursos Próprios** R\$ 458,89; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 0,00; **5. Valor de financiamento para Despesas Acessórias** :0,00; **6- Valor total da dívida;** R\$ 79.247,52; **7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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** 5.5000%a.a; **Efetiva:** 5.6407%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 449,95; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,22; **Total:** R\$ 465,17; **B 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/06/2017; **10.2- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta **10.4 - Data do Habite-se:** 27/01/2017. 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, 19 de maio de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124815; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0045511-75; 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 **11/02/2026**, em face do devedor fiduciante, **CAMILA DE MELO ROCHA MONTEIRO**, já devidamente qualificada; 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\$ 105.718,60(cento e cinco mil, setecentos e dezoito reais e sessenta centavos). **ITBI:** nº **2026000151**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 15/01/2026, no valor de R\$ **1.910,29(un mil, novecentos e dez reais e vinte e nove centavos)** com pagamento efetuado em data de: 16/01/2026. Dou fé. Timon-MA, 13 de abril 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), 13 de abril de 2026.


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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678KF7SVJDSFVE09W25

13/04/2026 14:24:30, 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, 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. **844441539444**, registrado na matrícula(s) nº(s). **45511**, 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) **CAMILA DE MELO ROCHA MONTEIRO, CPF: 072.006.183-06**.
 - 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\$ 105.718,60, 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 124815, às fls. 025, Livro 1-O, datado de **27/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-4; matrícula CNM Nº 029678.2.0045511-75, Protocolo nº 219856, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 13/04/2026. Dou fé.**

Timon-MA, 13 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678CNZYTQVLZ3E42034

16/04/2026 15:56:29, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 916,01 **FERJ:** R\$ 98,14 Emol R\$ 817,87 **FERC** R\$ 24,54 **FADEP** R\$ 32,71 **FEMP** R\$ 32,71

FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Atenc. Especialista
Milton Tavares
Gerente de Registro
CE2AV – CN Suporte à Administração
Fone (48) 3299-1775 E-mail: ce2av@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZAMK-79MLS-39RU8-BNC2Y

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/RZAMK-79MLS-39RU8-BNC2Y>

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

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