

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: 029678.2.0047782-52. Data: 16/03/2017. Imóvel: Um terreno** situado na quadra 67, lotes 01 e 20 (partes), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 24 metros com partes dos lotes 01 e 20; ao sul (lateral direita): 24 metros com a Rua A; ao leste (frente): 10 metros com a Rua 23; e ao oeste (fundo): 10 metros com o lote 19. Área total de 240,00m² e perímetro de 68,00 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 **MA20170080628**, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto - CREA-MA nº 110067207-9, datado de 14.02.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - ANTONIO RAFAEL RIBEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, bancário, nascido em 21/04/1988, portador da Cédula de Identidade RG nº 2588148-SSP/PI e inscrito no CPF nº 027.495.063-44, residente e domiciliado na R Fidalma Martins de Carvalho s/n, 4355, Bl 02 AP 304, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior **21272, fls. 019, Livro Registro Geral 02-BU**, 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), 16 de março de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM N° 29678.2.0047782-52, trasladada M. 47782 às fls. 133 do Livro 02-GK, datada de 16/03/2017 (Transportada para Ficha em 04/11/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação N° 1; matrícula CNM N° 029678.2.0047782-52; 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 23, s/n, quadra 67, lotes 01 e 20 (partes), bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 69,80m²**, 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, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,80m²**. Valor da Construção: R\$ 108.000,00 (Cento e oito 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 **MA20170134867**, assinada pelo Engenheiro Civil Miguel Ângelo Costa Lago Junior - CREA-MA nº **191406246-9**, datado de 31.07.2017. 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, 21 de novembro de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação N° 2; matrícula CNM N° 029678.2.0047782-52; Natureza: Retificação de Descrição de Imóvel: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, fundamentado e instruído nos termos da letra "a" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados do registro do imóvel constante da presente matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação: 1-Fica retificado, os números dos lotes que ao invés lotes 01 e 20 (partes) constar lote 01/20 -A, na Matrícula, bem como o limite ao norte (lateral esquerda), no referido imóvel, que com a presente retificação, passa a ser da seguinte forma: Um terreno situado na quadra 67, lote 01/20-A, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral esquerda): 24 metros com o lote 01/20-B; ao sul (lateral direita): 24 metros com a Rua A; ao leste (frente): 10 metros com a Rua 23; e ao oeste (fundo): 10 metros com o lote 19. Área total de 240,00m² e perímetro de 68,00 metros. I.2 - Fica retificado os lotes que ao invés de lotes 01 e 20 (partes) constar lote 01/20-A, e também para constar o nº 536, na Averbação 01, na forma que se segue: Um imóvel: situado na Rua 23, nº 536, quadra 67, lote 01/20-A, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 69,80m². II) Ratificação: Matrícula e Averbação do presente imóvel, ficam ratificados 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, 16 de fevereiro de 2018. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Registro N° 3; matrícula CNM N° 029678.2.0047782-52; 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 **8.4444.1792732-1**, 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: **VENDEDOR: ANTONIO RAFAEL RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1988, administrador, portador de CNH nº 03877949700, expedida por Órgão de Transito/PI em 02/09/2016 e do

CPF 027.495.063-44, solteiro, residente e domiciliado em Con Sta Marta, 4355, RS BL 02 Ap 304, Ininga em Teresina/PI; e, **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: JOAO CARLOS MARQUES DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1988, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador de CNH nº 05199908338, expedida por Órgão de Transito/PI em 21/12/2015 e do CPF 041.468.933-05, solteiro, residente e domiciliado em Res Tenho Fé, 33, Qd A, Angelim em Teresina/PI; e **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, CNPJ 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 matrícula foi transferido para **JOAO CARLOS MARQUES DA COSTA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **118.000,00** (cento e dezoito mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **118.000,00** (cento e dezoito 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 dos Recursos: R\$ 118.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.742,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 12.758,00; Recursos Próprios: R\$ 22.500,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 82.742,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.060,65; 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: 5.50 Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5.6407%; 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 469,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,89; Total: R\$ 486,68; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/06/2018; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta; 11- Data do Habite-se: 14/11/2017. 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, 15 de maio de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124555; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0047782-52; Natureza: Consolidação de 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, **JOÃO CARLOS MARQUES DA COSTA**, 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\$ 124.509,00**(cento e vinte e quatro mil, quinhentos e nove reais). **ITBI: nº 2026000114**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 13/01/2026, no valor de R\$ **2.248.52(dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 27/01/2026. Dou fé. Timon-MA, 26 de março 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), 26 de março de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678I37HZ8V49S9OXS11

26/03/2026 14:56:01, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

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. **844441792732**, registrado na matrícula(s) nº(s). **47782**, , 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) **JOAO CARLOS MARQUES DA COSTA, CPF: 041.468.933-05**.
- 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\$ 124.509,00, 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 **124555**, às fls. **018V**, Livro **1-O**, datado de **18/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-4**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0047782-52**, Protocolo nº **219524**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **26/03/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 26 de março de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR029678SZM8N5V8EP2PHK55**

28/03/2026 13:24:33, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MC6FU-QGGXE-4GFBX-5YHZF

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/MC6FU-QGGXE-4GFBX-5YHZF>

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

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