

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: 029678.2.0043255-53. Data: 18/12/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 39, lote 03, Rua 13, nº S/N, bairro Planalto Boa Esperança, Timon-MA, medindo 30,00m, sentido Norte para lote 04; lado Oeste medindo 12,00m, limitando-se com lote 15; lado Leste medindo 12,00m, limitando-se com Rua 13; lado Sul medindo 30,00m, limitando-se com lote 02, área regular de 360,00m². **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon**, CNPJ/MF 06.115.307/0001-14. Reg. ant. R-1 7676, Livro 49, Fls. 141v a 142. Dou fé. Timon-MA, 17 de dezembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0043255-53, trasladada da M. 43255, as fls. 144, Livro nº 02-FM, datada de 17/12/2015. (Transportada para Ficha em 16/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0043255-53; Natureza: Termo de Concessão de Direito Real de Uso: Certifico que, na conformidade do Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, datado de 02/06/2015; celebrado entre a Prefeitura Municipal de Timon - MA, representada, por seu Prefeito o Sr. **Luciano Ferreira de Sousa**; e, pelo seu Secretário de Planejamento e Orçamento Sr. **Sebastião Carlos da Rocha Filho**; e, o Sr. **LAURENIO MENDES MAIA**, brasileiro(a), RG nº 0660724685-SSP/BA, CPF nº 877.269.635-49, divorciado(a), residente domiciliado em RD-343, S/N, QD 05, LT 21, bairro Rural, em Teresina-PI; lavrado sob o nº 215/2015, do livro nº 005, da referida Prefeitura; que o imóvel constante da presente matrícula, em razão do referido contrato, passou a pertencer ao referido Sr. **LAURENIO MENDES MAIA**, já devidamente qualificado; bem como resgata-se o foro do imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal, pelo que referido imóvel, poderá ser transferido por sucessão legítima ou testamentária, cabendo ao Município concedente, apenas inscrever a transferência no registro imobiliário competente. Pelo que, referido registro integra-se a todos os demais termos do referido contrato, formando um todo, único e indivisível para todos os fins de direito, avaliado pela importância de R\$ 18.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 17 de dezembro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0043255-53; Natureza: Retificação: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, acompanhado de documentos pertinentes, fundamentado na letra "a" do nº I, do Art. 213 da Lei 6.015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula na forma que se segue: **I) Retificação : 1.1 - Cadastro do imóvel:** O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Timon sob **inscrição nº 075.044.0078.001 - MA. 1.2 - Endereço do imóvel:** Em conformidade com Alvará de Construção nº **37/2016**, emitido em data de **02.02.2016**, pela Secretaria Municipal do Planejamento da Prefeitura Municipal de Timon - MA; consta que o imóvel nele construído, a ser averbada a devida construção neste Cartório, tem o seguinte endereço: **Rua 13 - Quadra 39 - Lote 03 - nº 847. II) Ratificação:** Matrícula e registros 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 09 de maio de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0043255-53; Natureza: Contr. Part. de Mútuo p/ Obras com Alien. Fiduc.: Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular de Venda e compra de Terreno, Mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante- nº **1.4444.0932397-0**, 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: **1) VENDEDOR: LAURENIO MENDES MAIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/05/1975, corretor, portadora de Carteira de Identidade nº 06607246-85, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 13/07/2009, e do CPF nº 877.269.635-49, divorciado, residente e domiciliado na RD-343, S/N, QD/05, Lote 21, Bairro Rural, em Teresina/PI; **2) COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE: doravante denominada Devedora: DECSANDRA MATOS FROTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/12/1972, servidor público federal, portadora de Carteira de Identidade nº 1.257.767, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/07/2011, e do CPF 462.457.403-63, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 1911, Bairro Marques em Teresina/PI; e, **3) CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de Direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JORGE ALBERTO COMPASSO CAVALCANTE**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade CI/RG nº 523.696-PI, expedida por SSP/PI em 17/03/1997 e do CPF 292.932.003-68, residente e domiciliado à Rua Artur Soares Feitosa, nº 978, Bairro Ininga, nesta cidade conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília - Distrito Federal e subestabelecimento lavrado às Fls. 017/017v, do Livro 747, em 20/09/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-Piauí, doravante denominada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato:** 1606, Barão de Gurgueia, PI; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **DECSANDRA MATOS FROTA**, já qualificado, pelo valor de R\$ **233.258,52** (duzentos e trinta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos); ficando o referido imóvel, alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **233.258,52** (duzentos e trinta e três mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos); na forma seguinte: **1) Modalidade** Aquisição de Terreno e Construção Residencial setor Público. **2. Origem dos recursos:** SBPE. **3. Sistema de Amortização:** SAC **4. Enquadramento:** SFH **5. Valor de venda e compra e c v composição dos Recursos:** R\$ **233.258,52. Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 186.858,52; **Recursos Próprios Aplicados/ a aplicar na obra:** R\$ 0,00; **Recursos da Conta vinculada do FGTS**

Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0043255-53; 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 13, nº 847, quadra 39, lote 03, bairro Planalto Boa Esperança, nesta cidade, com a área de 164,65m²,** construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintada a tinta látex, possui as seguintes dependências: **Térreo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda gourmet, 01 quarto e 01 banheiro social. Pav. Superior: 01 sacada, 01 escritório, 01 sala de estar íntima e 03 quartos sendo 01 suite. Área Construída: 164,65m².** Valor da construção: R\$ 191.005,25 (Cento e noventa e um mil, cinco reais e vinte e cinco centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 002092016-88888099.** 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 **0000004296893,** devidamente assinada pelo Arquiteto e Urbanista Marina Fernandes Carvalho - CAU-BR nº A51076-9, datada em 18.01.2016. 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, 26 de agosto de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Timon (Ma), 04 de setembro de 2026.



Florianópolis, 30/07/2026

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. **144440932397**, averbada na matrícula(s) nº(s). **43255**, , 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) **DECSANDRA MATOS FROTA, CPF: 462.457.403-63**.
 - 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\$ 267.135,80, 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: 93GTP-Z5P79-8UPTP-GWC88

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/93GTP-Z5P79-8UPTP-GWC88>

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 **126975**, às fls. **079**, Livro **1-0**, datado de **22/08/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-5**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0043255-53**, Protocolo nº **223518**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **04/09/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 04 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678L66U0NV8YW54HK00

10/09/2026 09:47:43, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 2.237,14 **FERJ**: R\$ 239,69 Emol R\$ 1.997,45 **FERC** R\$ 59,92 **FADEP** R\$ 79,90 **FEMP** R\$

79,90 **FERRFIS** R\$ 19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

