

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: 029678.2.0042866-56. Data: 09/09/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 08, lote 11, Rua 09, nº 141, bairro Vila do Bec, Timon-MA, medindo 30,00m, sentido Norte para lote 10; lado Oeste medindo 10,00m, limitando-se com Rua 09; lado Leste medindo 10,00m, limitando-se com lote 25; lado Sul medindo 30,00m, limitando-se com lote 12. Área regular de 300,00m². **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon, CNPJ/MF 06.115.307/0001-14. Reg. ant. M. R-1 1726, Livro 35, Fls. 86v a 89. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09/09/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0042866-56, trasladada M. 42866, às fls. 080, do Livro 02-FK, datada de 09/09/2015. (Transportada para Ficha em 02/10/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 09/09/2015; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; 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 06/02/2015; 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, à Sra. **ELEONORA MOURA DOS SANTOS**, brasileiro(a), RG nº 5003096-SSP/PI, CPF nº 020.149.813-88, solteiro(a), residente e domiciliada em Rua 09, 141, Vila do Bec, em Timon- MA; lavrado sob o nº 374/2015, do livro nº 004, da referida Prefeitura; que o imóvel constante da presente matrícula, em razão do referido contrato, passou a pertencer a referida Sra. **ELEONORA MOURA DOS SANTOS**, 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\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09/09/2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 113552; Data 11/10/2023; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; Natureza: Retificação de Estado Civil: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária do presente imóvel, 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 no referido imóvel, na forma que se segue: **I) – Retificação:** Retifica-se o estado civil da proprietária: **Eleonora Moura dos Santos** no referido imóvel, que ao invés de **SOLTEIRA** como consta no **R-1**, constar como, **CASADA**; em razão do seu casamento com o Sr. **Antonio de Sena Rosa Silva**, em data 26.06.2015, passou a usar o nome de **ELEONORA MOURA DOS SANTOS ROSA**; cujo casamento, lavrado às fls. 84, Termo: 47572, Livro B: 126, do 1º Cartório de Registro Civil, da Comarca de Teresina- PI; **sob o regime da Comunhão Parcial de Bens.** **II) Ratificação:** Registro do referido imóvel, fica ratificada em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com esta, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-Ma, 19 de outubro de 2023. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114256; Data 14/12/2023; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; Natureza: Consolidação de Concessão de Direito Real de Uso: Procedo a presente averbação, para constar que na conformidade com o Instrumento de Outorga da Consolidação da Propriedade da Concessão de direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **378/2023** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento; celebrado entre a proprietária do presente imóvel, **Eleonora Moura dos Santos**, pessoa física, inscrita no RG nº 5003096-SSP/PI e CPF nº 020.149.813-88, e a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, na pessoa da Prefeita Sra. **Dinair Sebastiana Veloso da Silva**, brasileira, casada, pedagoga, portadora do RG nº 1298009-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 839.339.793-49, residente e domiciliada na Av. Luis Firmino de Souza, nº 2042, bairro São Benedito, nesta cidade; devidamente assinado, pela Prefeita Municipal de Timon; o Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento, Francisco Canindé Dias Alves; que referente ao imóvel da presente matrícula, pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, a sua proprietária, acima qualificado, detentor(a) da Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, através do processo administrativo nº **3408/2014**, nos termos da Lei nº 2108/2017, datada de 06.02.2015, poderes para aquisição plena da propriedade prevista no Art. 1.245 do CC/02, sobre o imóvel situado neste município, na Rua 09, nº 141, Quadra 08, Lote: 11, Bairro: Vila do BEC, nesta cidade, oportunidade na qual ficará a cargo do outorgado/adquirente o dever de proceder e arcar com todas as despesas de emolumentos junto ao referido Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Pelo que, pelo referido instrumento, lhe foi concedido um prazo de 90 dias para regularização junto à este Registro de Imóveis. Dou fé. Timon (Ma), 27 de dezembro de 2023. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 115130; Data 15/03/2024; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura publica de compra e venda, lavrada nesta serventia extrajudicial livro de notas nº 161, Fls. 37/v, datada de 21 de Março de 2024, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOAO PAULO ASSUNÇÃO MOURA**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido em 11/07/1988, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.370.518-SSP/PI e inscrito no CPF nº 033.456.943-52, filho de: João Soares de Moura Neto e Vitoria de Sousa Assunção Moura, residente e domiciliado na Avenida Presidente Médici, nº 2514 A, bairro Formosa, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais), O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 03 de Abril de 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 116176; Data 06/06/2024; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 09, nº 141, quadra 08, lote 11, bairro Vila do Bec, nesta cidade, com a área de 99,70m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suite e 01 banheiro social. Área construída: 99,70m².** Valor da Construção: **R\$ 179.871,68** (cento e setenta e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.019.39811/66-001**. Período: **13/05/2024 a 28/05/2024**. Endereço: **RUA 09, 141, QUADRA 08 LOTE 11, VILA DO BEC, TIMON/MA, 65639-000**. Contribuinte: **JOAO PAULO ASSUNCAO MOURA**, CPF: **033.456.943-52**. Validade: **27/11/2024**. Certifico mais, 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) - CREA-MA de nº **MA20240773431**, assinada pela Engenheira Civil, Especialização em Meio Ambiente e Saneamento Básico Rebeca dos Santos Rodrigues. RNP: 1920041788, datado de 14.05.2024. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **338/2024**, e o Termo de Habite-se nº **396/2024**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 06 de junho de 2024. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 116700; Data 15/07/2024; Registro Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa minha casa minha vida, nº **8.4444.3477331-0**. **Celebrado em 05/07/2024**, entre as Partes: A - **Qualificação das partes:** A1 - **VENDEDOR(ES): JOAO PAULO ASSUNCAO MOURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/07/1988, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: VITORIA DE SOUSA ASSUNCAO MOURA e JOAO SOARES DE MOURA NETO, e-mail: JPAULOMOURA2018@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03952440674, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 28/06/2018 e do CPF 033.456.943-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Presidente Medici, 2514, Pln Formosa em Timon/MA; A2 - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RUAN SANTOS ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1993, administrador, filho de: Maria Raimundo Monteiro Santos e Edvan Alves Almeida, e-mail: ruan_investimentos@outlook.com, Portador de CNH nº 07919657803, expedida por Orgão de Transito/MA em 24/08/2023 e do CPF 054.097.683-02, solteiro, residente e domiciliado em R Dezesesseis, 638, Parque Piaui em Timon/MA; A3 - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída 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 inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANIEL MENDES FIALHO**, nacionalidade brasileira, casado, com comunhão parcial de bens, nascido em 23/12/1983, economiário, portador da carteira de identidade 34.611.549-8, expedida por SSP/SP e do CPF 316.520.918-90, conforme procuração lavrada às folhas, 016, do livro 890, em 14/05/2024, no 5º Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 125 a 126, do livro 3594-P, em 02/05/2024, no 2º Ofício de Notas e e protesto de Brasília/DF, doravante denominada **CAIXA; Agência responsável pelo contrato:** 2442, TIMON, MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **RUAN SANTOS ALMEIDA**, já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **264.000,00**; cuja alienação para Aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3- Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 330.000,00; **Financiamento Caixa:**

R\$ 264.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 66.000,00; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro. **B4.1 Conta para Credito dos Recursos ao vendedor:** Conta de Titularidade de João Paulo Assunção Moura na Caixa Agência 2442 Operação 3701 Conta 5835691293; **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 264.000,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 330.000,00; **B8- Prazo Total(meses):** 420; **B8.1-Amortização:** 420; **B9- Taxa de Juros: B9.1-Sem Desconto %(a.a):** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Nominal %(a.m): e Efetivo 0.6800; **B9.2- Com Desconto%:** Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Nominal %(a.m): e efetivo não se aplica; **B9.3- Com Redutor de 0,5%(a.a):** Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Nominal %(a.m) e efetivo: não se aplica; **B9.4- Taxa Contratada %(a.a):** Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Nominal %(a.m)e efetivo: 0.6800; **B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 1.905,84; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 73,05; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 2.003,89; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/08/2024; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **B15. Data do Habite-se:** 28/05/2024. 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, 16 de julho de 2024. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 123518; Data 06/01/2026; Averbação Nº 7; matrícula CNM Nº 029678.2.0042866-56; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 06, 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 **15/07/2024**; em face do devedor fiduciante, **RUAN SANTOS ALMEIDA**, 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) . **ITBI:** nº **2025002855**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 14/11/2025, no valor de R\$ **5.947,36 (cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 18/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 de Janeiro de 2026. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 12 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT02967857GL23MEKLBCOE93**

12/01/2026 08:25:23, 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, 12/12/2025

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. **844443477331**, registrado na matrícula(s) nº(s). **42866**, 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) **RUAN SANTOS ALMEIDA, CPF: 054.097.683-02**.
 - 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\$ 330.000,00, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZETJJ-LZB62-WHKXD-KWV8Y

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/ZETJJ-LZB62-WHKXD-KWV8Y>

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 123518, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2026, **Registrado no Sistema** com os seguintes dados: R. 7, CNM nº 29678.2.0042866-56. Protocolo nº 218036, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678ZVZN14DNTXHNWS89

14/01/2026 16:46:47, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 3.324,83 FERJ: R\$ 359,44 Emol R\$ 2.995,35 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$ 119,81

FEMP R\$ 119,81 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123518, às Fls. 192v, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 7, CNM nº 29678.2.0042866-56. Protocolo nº 218036, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678ZH3H6HVKO2YH5421

16/01/2026 13:52:49, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 3.324,83 FERJ: R\$ 359,44 Emol R\$ 2.995,35 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$ 119,81 FEMP R\$

119,81 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

