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: 029678.2.0036166-77**. **Data:** 01/08/2013. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 29, lote 30, bairro Bela Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 15,00 metros com a Rua 101; ao sul (lateral esquerda): 15,00 metros com o lote 29; ao leste (fundo): 08,00 metros com o lote 15; e ao oeste (frente): 08,00 metros com o Beco 29. Área total de 120,00m² e perimetro de 46,00 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 **00019006773345067610** , devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA-PI nº 1900677334XXXX, datado de 14.03.2013, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - ANTONIA MARIA PEREIRA PARENTES**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 692.118.173-15, residente na Rua Firmino Gonçalves Pedreira, nº 2239, bairro São Benedito, nesta cidade. (Registro anterior 34.668, fls. 183, Livro Registro Geral 02-DR), 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), 01 de agosto de 2013. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0036166-77, trasladada M. 36.166 as fls. 177, do Livro 02-EB, datada de 01/08/2013 (Transportada para Ficha em 14/07/2025)**. O referido é verdade e dou fé. Dou fé.

Data 10/12/2015; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0036166-77; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado no Beco 29, nº 116, quadra 29, lote 30, bairro Bela Vista, nesta cidade, com a área de 82,10m²,** 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/copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 82,10m².** Valor da Construção: R$ 87.743,76 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 003422015-88888720.** 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 **00019006773345074610,** assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datado de 26.07.2015. 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, 10 de dezembro de 2015. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 02/03/2016; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0036166-77; Natureza: Medição de Área: Procedo a presente averbação para na conformidade de requerimento da proprietária, fundamentado e instruído nos termos do item "II", do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, constar que a proprietária fez a medição da área do terreno constante da presente matricula, a qual, após a medição, passou a constar da seguinte maneira: Um terreno s ituado na quadra 29, lote 30, bairro Bela Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 16,50 metros com a Rua 101; ao sul (lateral esquerda): 16,50 metros com o lote 29; ao leste (fundo): 08,00 metros com o lote 15; e ao oeste (frente): 08,00 metros com o Beco 29. Área total de 132,00m² e perimetro de 49,00 metros. A presente medição como citado acima foi feita com apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **00019006773345170110,** assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca - CREA - PI nº 1900677334XXXX, datada de 04.03.2016. em consonância com o que determina na lei nº 6015 de 31.12.73 ; cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste Cartório na

forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 02 de março de 2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 05/07/2016; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0036166-77; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº **8.4444.1248798-6,** com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, em que figuram como parte **VENDEDORES: ANTONIA MARIA PEREIRA PARENTES,** nacionalidade brasileira, nascida em 11/01/1970, vendedora, Portadora de Carteira de Identidade nº 1001971, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 05/09/2006 e do CPF 692.118.173-15, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 10285, no Livro nº 76-Registro Auxiliar do 2º Oficio de Timon/MA, e seu cônjuge **JORGE DE OLIVEIRA PARENTES** , nacionalidade brasileira, nascido em 23/01/1964, vendedor, Portador de CNH nº 02275185365, expedida por Órgão de Transito/MA em 08/07/2013 e do CPF nº 395.734.003-91, residentes e domiciliados em R Firmino G Pedreiras, 2239, São Benedito em Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado Devedor** : **CARLOS MAGNO FURTADO SOUZA,** nacionalidade brasileira, nascido em 05/07/1976, auxiliar administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 4171003, expedido por Secretaria de Segurança Publica/PI em 14/07/2015 e do CPF 623.355.003-33, solteiro, residente e domiciliado em Rui Barbosa, 1657, B Urbano 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 n.º 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 n.º 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 denominada CAIXA. **Agência responsável pelo Contrato: 2442, Timon/MA,** que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **CARLOS MAGNO FURTADO SOUZA,** já qualificado, pelo valor de R$ 100.000,00(cem mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de R$ 100.000,00(cem mil reais), na forma seguinte: **1 - Modalidade** Aquisição de Imóvel Residencial; **2 - Origem dos Recursos** - FGTS/UNIÃO . **3 - Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **4 - Financiamento Concedido pela Caixa -** R$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento):** R$ 12.000,00; **Recursos Próprios:** R$ 8.000,00; **Recursos da conta vinculada ao FGTS:** R$ 0,00; 5. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** R$ 0,00; **6- Valor Total da Dívida:** R$ 80.000,00; **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 (%): 9.1-Sem Desconto Nominal:** 8.16; **Efetiva:** 8.4722; **9.2-Com Desconto** : **Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **9.3- Com Redutor de 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$ 454,23; **Taxa de Administração**: R$ 0,00; **SEGUROS-** R$ 20,10; **Total:** R$ 474,33; **10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** : 20/07/2016; **10.2- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o Item 4; **10.3- Forma de Pagamento na data da contratação** ; Debito em conta; **11- Data do Habite-se:** 04/11/2016. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 05 de julho de 2016. O Referido é verdade e dou fé. Expedia a presente Certidão hoje..

Protocolo 126257; Data 09/07/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0036166-77; 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 do ITBI, e, do LAUDêMIO, com as respectivas comprovações dos pagamentos; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **15/05/2026,** em face do devedor fiduciante, ***CARLOS***

MAGNO FURTADO SOUZA, já devidamente qualificado; não ter feito a purgação da mora; que o imóvel constante da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA A SUA PROPRIEDADE** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** também já devidamente qualificada. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ **108.180,30**(cento e oito mil, cento e oitenta reais e trinta centavos). **ITBI**: nº **2026000646,** emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: **20/05/2026**, no valor de R$ **2.664,56(dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos),** com pagamento efetuado em data de: 25/05/2026. **LAUDÊMIO:** Nº: **41673235**, Venc: **26/03/2026.** Valor do Tributo: **375,00.** Multa: **75,00.** Juros: 15,00; Valor do documento: **465,00.** com Pagamento junto à Caixa Econômica Federal - Ag. Timon - Ma, em **20/05/2026.** Contribuinte: ***CARLOS MAGNO FURTADO SOUZA.*** Histórico: **Proc nº 8883/2026, referente a transferência de um imóvel (natureza aforamento do terreno).** Dou fé. Timon-MA, 10/07/2026. O Referido é verdade e dou fé. 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), 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT029678MXSZYZ4XB1RSM216
10/07/2026 14:12:10, 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, 01/06/2026

Ao
1°. 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 **844441248798**, averbada na matrícula(s) nº(s) **36166,**, 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) **CARLOS MAGNO FURTADO SOUZA, CPF: 623.355.003-33** .

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$ 108.180,30, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S25MU-RWFJK-BNJKX-EGFSD.
Registro

CERTIDÃO

Certifico que o presente título foi protocolado no atendimento sob o **nº 126257, ás Fls. 61, Livro 1-O,** datado de 09/07/2026, **Averbado no** Sistema com os seguintes dados: Av. 4. **029678.2.0036166-77, Protocolo 222118, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 10 de Julho de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR029678AU15GLMSZU7VR294
13/07/2026 16:04:01, 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

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S25MU-RWFJK-BNJKX-EGFSD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S25MU-RWFJK-BNJKX-EGFSD

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S25MU-RWFJK-BNJKX-EGFSD.