

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: 029678.2.0018467-18. Data: 17/11/1996. Imóvel:** Um terreno Bairro "Pedro Patrião", quadra 03, lote 04, com 10(dez) metros de frente, por 30(trinta) metros de fundos, no total de 300(trezentos) metros quadrados, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 30 metros com o lote 03; ao sul 30 metros com o lote 05; a leste 10 metros com a Rua 13; e ao oeste 10 metros com a Rua 19. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon.** Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 18 de novembro de 1996. O Oficial(a): Jaime Costa. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0018467-18, trasladada da M. 18467, às fls. 167, do Livro 02-BK, datada de 18/11/1996 (Transportada para Ficha em 18/07/2024).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 17/11/1996; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0018467-18; Natureza: Aforamento: Nos termos do Título de Aforamento, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, datada de trinta e um de outubro de mil novecentos e oitenta e oito, extraído dos termos de aforamento, lavrado as fls 596 do livro competente, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal de Timon, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o Sr. Napoleão Guimarães e como outorgada a Sra. **Francisca Ribeiro da Silva**, brasileira, maior, residente nesta cidade, CI nº 1.200.290-PI, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteuse mediante o foro anual de Cz\$ 1.000,00(hum mil cruzados), estando paga a primeira anuidade da qual o outorgante deu quitação, devendo os demais foros serem pagos neste dia, mês do ano subsequente que a título de Laudêmio o outorgado pagará no caso de venda, doação ou subemprazamento da coisa aforada em 2,5% sob efeitos fiscais e de direito avaliaram o domínio útil em Cz\$ (hum mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 18 de novembro de 1996. O Oficial(a): Jaime Costa.

Data 28/11/1996; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0018467-18; Natureza: Compra e Venda: Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, livro de notas nº 82, fls. 143 a 143v, datada de vinte e cinco dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e seis. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Ocilio Veloso da Costa, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade, CPF nº 185.401.473-00, por compra feita a Francisca Ribeiro da Silva, brasileira, casada catolicamente, residentes nesta cidade, CI nº 1.200.290-PI, pela importância de R\$ 1.000,00(hum mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 29 de novembro de 1996. O Oficial(a): Jaime Costa.

Data 05/06/2012; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0018467-18; 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 19, nº 2633, quadra 03, Lote 04, Bairro Pedro Patricio, nesta cidade, com a área de 136,33m², construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta à base d'agua e, possui as seguintes dependências: 01 varanda, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala/jantar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 hall, 01 deposito e 01 área de serviço. Área construída: 136,33m². Valor da Construção: R\$ 125.979,83(cento e vinte mil novecentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos) construção própria com apresentação de CND do INSS nº 16001993. 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 00019006773345051810, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca-CREA-MA nº 1900677334XXXX. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o alvará, e o termo de habite-se, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos neste Cartório na forma da Lei. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 06 de junho de 2012. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 03/10/2012; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0018467-18; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0173636-0. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, em que figuram como parte **VENDEDOR(ES): OCILIO VELOSO DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/01/1936, servidor Publico Municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2672978, expedida por SSP/PI em 08/03/2005 e do CPF nº 185.401.473-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 63, no Livro nº 54-Registro Auxiliar do 01 de TIMON/MA e seu cônjuge **MARIA DE LOUDES FEITOSA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) 29/07/1950, outros, portador(a) da carteira de identidade

RG nº 1159772, expedida por SSP/PI em 31/01/1990 e do CPF nº 971.240.103-06, residentes e domiciliados em R 19, 2635, Pedro Patricio em Timon-MA. OCILIO VELOSO DA COSTA, neste ato representado por **José Francisco Silva**, nacionalidade, nascido(a) em 02/06/1961, pescador, portador da carteira de identidade RG nº 501125, expedida por SSP/PI em 22/11/1994 e do CPF 337.813.973-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 16 2062, São Benedito em Timon-MA, sendo **MARIA DE LOUDES FEITOSA COSTA**, neste ato representado por **José Francisco Silva**, nacionalidade, nascido(a) em 02/06/1961, pescador, portador da carteira de identidade RG nº 501125, expedida por SSP/PI em 22/11/1994 e do CPF 337.813.973-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 16 2062, São Benedito em Timon-MA, conforme procuração lavrada à(s) folha(s) 246 do livro 077, em 30/01/2012 no 01 de Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) : FRANCISCO BALBINO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/1978, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2034653, expedida por SSP/PI, em 14/09/1998 e do CPF 864.089.503-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R João Doca Assunção, 1635, Pq Piauí em Timon/MA, e como parte **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/09/1964, economiário, portador da carteira de identidade 601.211- expedida por SSP/PI em 28/12/1982, e do CPF nº 268.208.703-53, conforme procuração lavrada às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís/MA, e substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís/MA, doravante designada CAIXA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO BALBINO DA SILVA** já qualificada, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), ficando referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), na forma seguinte: 1 - **Origem dos Recursos** - FGTS/UNIÃO; 2- **Norma Regulamentadora** : HH.200.000 - 28/09/2012 - GECRI. 3- **Valor da Operação** - R\$ 95.475,26; 4 - **Desconto** - R\$ 6.656,00. 5 - **Valor da Dívida** - R\$ 88.819,26 6- **Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 130.000,00; 7- **Sistema de Amortização** : SAC - 8 - **Prazo, em meses de Amortização** - 360. **De negociação** : 0; 9- **Taxa Anual de Juros (%) Nominal**: 5.0000, **Efetiva**: 5.1161. 10- **Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 616,79 - **Taxa Administração** : R\$ 0,00; FG HAB R\$ 13,19; **Total**: R\$ 629,98 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** : 03/11/2012. 12 - **Época de Recalculo dos Encargos** : De acordo com a Clausula Décima Primeira. 13- **Data do Habite-se** : 08/05/2012. 14- **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação**: DEBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 04 de outubro de 2012. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123807; Data 22/01/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0018467-18; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 4, 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 **03/10/2012**; em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO BALBINO DA SILVA**, 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\$ 144.727,09 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e nove centavos). **ITBI**: nº 2025002995, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 02/12/2025, no valor de R\$ 2.612,45 (dois mil, seiscentos e doze reais e quarenta e cinco centavos) com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 30 de Janeiro 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), 30 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296787TEW1NVOO14SK882

30/01/2026 16:50:35, 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, 16/12/2025

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. **844440173636**, registrado na matrícula(s) nº(s). **18467**, 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) **FRANCISCO BALBINO DA SILVA, CPF: 864.089.503-10**.
 - 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\$ 144.727,09, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CNHP-RUSX6-6TFNV-5WJU8

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/6CNHP-RUSX6-6TFNV-5WJU8>

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 123807, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 5, CNM nº 29678.2.0018467-18, Protocolo nº 218416, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678HUB9OUMM9Q8K1211

03/02/2026 15:26:10, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 733,25 FERJ: R\$ 78,56 Emol R\$ 654,68 FERC R\$ 19,64 FADEP R\$ 26,19 FEMP R\$ 26,19 FERRFIS

R\$ 6,55 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

