

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Hum terreno no bairro Parque Alvorada, Quadra 96, lote 08 parte, com 06 metros de frente por 30 metros de fundos, no total de 180(cento e oitenta) metros quadrados, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 30 metros com o lote 07; ao sul 30 metros com parte do lote 08; a leste 06 metros com Rua 19; e ao oeste 06 metros com o lote 09. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon.** Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de abril de 1993. O Oficial(a): Jaime Costa. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0016820-12, trasladada da M. 16820, às fls. 020, do Livro 02-BF, datada de 27/04/1993 (Transportada para Ficha em 14/06/2024).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 26/04/1993; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0016820-12; Natureza: Aforamento: Nos termos do Título de Aforamento, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, datada de 10 de agosto de 1992, extraído dos termos de aforamento, lavrado as folhas 3201 do livro competente, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal, neste ato representada pelo Prefeito Municipal o Sr. Luiz de Sousa Pires, e como outorgado enfiteuse ou foreiro o Sr. Reginaldo Oliveira Sobral, brasileiro, residente nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula, mediante o foro anual de Cr\$ 40.000,00(quarenta mil cruzeiros), estando paga a primeira anuidade da qual a outorgante deu quitação, devendo os demais foros serem pagos neste dia, mês do ano subsequente que a título de Laudêmio a outorgada pagará no caso de venda, doação ou sub emprazamento da coisa aforada 2,5% sob o preço de alienação e que para efeitos fiscais e de direito avaliaram o domínio útil em Cr\$ 40.000,00(quarenta mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de abril de 1993. O Oficial(a): Jaime Costa.

Data 02/06/1993; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0016820-12; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, Livro de Notas nº 77, fls. 84 a 85, datada de 30 de abril de 1993. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Antonia da Conceição Araújo Brandão**, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, CI nº 928.741-PI, por compra feita a Reginaldo Oliveira Sobral e sua mulher dona Sueli Costa Sobral brasileiros, casados, ele lavrador, ela do lar, residentes nesta cidade, CI nº 499.092-MA, pela importância de Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 03 de junho de 1993. O Oficial(a): Jaime Costa.

Data 04/09/2011; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0016820-12; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta Serventia, Livro de Notas nº 122, fls. 41 e v, datada de 05 de setembro de 2011. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Leonardo Francisco Pereira Fontes**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG nº 182.352-SSP/PI, inscrito no CPF nº 112.243.553-34, residente e domiciliado na Rua 19, nº 555, bairro Parque Alvorada, nesta cidade, por compra feita a Antonia da Conceição Araújo Brandão e seu esposo José de Ribamar Brandão, brasileiros, casados, ela do lar, ele carpinteiro, portadores dos RG nºs 928.741-SSP/PI e 409.252-SSP/PI, e inscritos nos CPF nºs 697.196.243-53 e 159.831.613-34, residentes e domiciliados na Rua 19, nº 353, bairro Parque Alvorada, nesta cidade. ITBI nº 3961, pela importe de R\$ 103,31. Cadastro Imobiliário nº 72.15.108,01. Cód. da Certidão nº DAB9.0130.37C1.48C0. Cert. da Distribuição nº do selo 233421, datada de 25.08.2011. Pela importância de R\$ 5.000,00(cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 05 de setembro de 2011. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 18/04/2012; Averbção Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0016820-12; 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 na Rua Antonio Tomaz de Oliveira (R-19) nº 555, quadra 96, lote 08, bairro Parque Alvorada, nesta cidade, com a área de 85,84m², construído em alvenaria,**

madeira de lei, telha cerâmica piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado com tinta a base d'água e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 área de circulação, 01 cozinha e 01 banheiro. Área construída : 85,84m².** Valor da Construção: R\$ 79.323,03 (setenta e nove mil trezentos e vinte e três reais e três centavos)). Construção própria com apresentação de CND do INSS nº 000062012-16001225. 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 00019006773345050810, assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Batista Moreira da Fonseca, CREA - 19000677334XXXX. 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. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 19 de abril de 2012. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 27/08/2013; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0016820-12; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: 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): LEONARDO FRANCISCO PEREIRA FONTES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1956, servidor publico municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 182352, expedida por SSP/PI em 13/11/2009 e do CPF 112.243.553-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Treze, 2061, São Benedito em Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ANTONIO DA SILVA MACIEL COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1976, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1556122, expedida por SSP/PI, em 26/10/1994 e do CPF 871.877.953-00, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/ 77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 26743, no livro nº 82-Registro Auxiliar do 3º de TIMON/MA, e seu cônjuge SANDRA DE SOUSA SANTOS MACIEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/03/1980, enfermeiro e nutricionista, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1979438, expedida por SSP/PI em 01/08/2013 e do CPF 656.394.993-20, residentes e domiciliados em R Tiburcio S. Pena, 732, Pq Alvorada em Timon/MA. **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 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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(a) da CI nº 601211, expedida pela SSP/PI, em 28/12/1982, e do CPF nº 268.208.703-53; conforme procuração lavrada às fls. 178, do livro 559 em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís - Ma; e, substabelecimento lavrado às fls. 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís - Ma, doravante denominada simplesmente CAIXA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ANTONIO DA SILVA MACIEL COSTA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 64.540,00(sessenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 64.540,00(sessenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais), na forma seguinte: **1 - Origem dos Recursos - FGTS; 2- Norma Regulamentadora : HH.200.023 - 08/08/2013 - GEMPF. 3- Valor da Operação - R\$ 50.740,00; 4 - Desconto - R\$ 0,00. 5 - Valor Total da Dívida - R\$ 50.740,00; 5.1- Financiamento do imóvel- R\$ 50.740,00. 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00. 6- Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 64.540,00; 7- Sistema de Amortização : SAC - 8 - Prazo, em meses de Amortização - 360. De renegociação : 0: 9- Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4.5000, Efetiva: 4.5939; 10- Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 331,21 Seguros: 15,56; Taxa Administração : R\$ 0,00; Total: R\$ 346,77; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal : 22/09/2013. 12 - Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a Clausula Décima Primeira. 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: BOLETO DE COBRANÇA. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 28 de agosto de 2013. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 125114; Data 17/04/2026; Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0016820-12; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 5, 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 **09/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **ANTONIO DA SILVA MACIEL COSTA E SANDRA DE SOUSA SANTOS MACIEL**, já devidamente qualificados; 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\$ 72.085,45(setenta e dois mil, oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). **ITBI:** nº **2026000556**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 19/02/2026, no valor de R\$ **1.304,90(hum mil, trezentos e quatro reais e noventa centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 04/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 23 de abril 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), 23 de Abril de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678YAEYVVPK0VUOW94

23/04/2026 09:06:48, 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, 09/03/2026

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. **844440440675**, registrado na matrícula(s) nº(s). **16820**, 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) **ANTONIO DA SILVA MACIEL COSTA, CPF: 871.877.953-00 e SANDRA DE SOUSA SANTOS MACIEL, CPF: 656.394.993-20.**
 - 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\$ 72.085,45, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

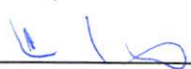
Atenciosamente,

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 125114, às Fls. 032v, Livro 1-O, datado de 17/04/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 6, CNM nº 029678.2.0016820-12, Protocolo nº 220135, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 23 de Abril de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 23 de Abril de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296781EXHQK4X5GWLVM11

24/04/2026 18:53:33, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2WRJ-GXK6W-EUGC8-QEYZQ

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/G2WRJ-GXK6W-EUGC8-QEYZQ>

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

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