

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: 029678.2.0048484-80. Data: 21/09/2017. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 81/A, lote 24, bairro Pedro Patricio, em Timon-MA, com 200 metros quadrados, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 20 metros com o lote 23; ao sul 20 metros com o lote 22; a leste 10 metros com a Rua 22; e ao oeste 10 metros com o lote 38. **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Timon, CNPJ/MF nº 06.115.307/0001-14. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21 de setembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0048484-80, trasladada M. 48484, às fls. 147, do Livro 02-GO, datada de 21/09/2017. (Transportada para Ficha em 20/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 21/09/2017; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048484-80; Natureza: Aforamento: Certifico que em conformidade do Título de Aforamento nº 487, expedido em data 31/05/1988, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matrícula foi aforado ao Sr. **Pedro Abreu de Oliveira**, brasileiro, RG nº 507.798-SSP/PI, CPF nº 217.357.193-15, casado em Regime de Comunhão de Bens, datado de 01/07/1972, com **Maria Eglantine Nere de Oliveira**, brasileira, RG nº 507.073-SSP/PI, CPF nº 432.793.093-87, residentes e domiciliados na Rua São Judas Tadeu, nº 822, bairro São Benedito, em Timon-MA, sendo avaliado pela importância de R\$ 12.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 21 de setembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 31/05/2019; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048484-80; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Publica de compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de notas nº 146, Fls. 193/v, datada de 13 de maio de 2019, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RIBEIRO EDIFICAÇÕES LTDA**, com sede na Quadra nº 311, nº 04, Conjunto Dirceu Arcoverde II, Itararé, na cidade de Teresina/PI, CEP 64078400; inscrita no CNPJ sob nº 31.620.146/0001-63, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI; sob NIRE nº 22200490638, registro em 27/09/2018, representada pelo sócio administrador: **MARCELO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial, empresário, natural de Teresina/PI, nascido em 17/05/1985, Portador da Carteira de Identidade RG nº 2295997-SSP/PI e inscrito no CPF nº 005.138.723-96, residente e domiciliado na Quadra 311, nº 4, Cj Dirceu Arcoverde II, Itararé, CEP: 64.078-400; pela importância de R\$ 18.000,00(dezoito mil reais). Dou fé. Timon/MA, 31 de maio de 2019. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 18/11/2019; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048484-80; 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 22, nº 2540, quadra 81/A, lote 24, bairro Pedro Patricio, nesta cidade, com a área de 69,00m²**, 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/garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de circulação e 02 banheiros sociais. Área construída: 69,00m².** Valor da Construção: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). Certifico, que a presente Averbação de Construção, foi feita sem a apresentação da **CND do INSS**, nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. 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 **MA20190288899**, assinada pelo Engenheiro Civil Paulo Henrique Azevedo da Silva. RNP: **1917133537**, datado de 01/10/2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **371/2018**, e o Termo de Habite-se nº **118/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 18 de novembro de 2019. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 12/08/2020; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048484-80; Natureza: contrato por insa particular de venda e compra: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº **8.4444.2329620-6**, 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: VENDEDOR: RIBEIRO EDIFICAÇÕES**

LTDA, inscrita no CNPJ 31.620.146/0001-63, 311, 4, Cj D Arcov, Itararé em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI), registrada sob NIRE nº 22200490368, neste ato representada por seu sócio procurador, neste ato representado por **HUDSON QUARESMA DE ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/10/1993, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de Carteira de Identidade nº 3318821, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/05/2009 e do CPF 053.358.903-71, solteiro, residente e domiciliado em Q B Cs, 18, Cj D Helder, Parque Ideal em Teresina/PI, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas Ofício de Caxias do Sul/RS, em 06/12/2019 às folhas 002 do livro 336; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: ALBERTO DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/08/1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de CNH nº 07397637157, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 02/01/2020 e do CPF 616.367.123-63, solteiro, residente e domiciliado em R 17, 1642, Pq Aliança em Timon/MA; e, **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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/02/1983, comerciante, portador da carteira de identidade 4339897, expedida por SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53; 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 designada **CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2442 Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ALBERTO DOS SANTOS SILVA**, já devidamente qualificado, pelo valor de **R\$ 135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 135.000,00(cento e trinta e cinco mil reais)**; 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 da Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 135.000,00; Financiamento Caixa: R\$ 108.000,00; Recursos Próprios: R\$ 16.764,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.266,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.970,00; B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; B6- Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 108.000,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; B8- Prazo Total(meses): 360; B8.1- Amortização(meses): 354; B8.2- Carência(meses): 6; B9- Taxa de Juros: B9.1-Sem Desconto %(a.a): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; B9.2- Com Desconto: Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1678; B9.3- Com Redutor de 0,5%(a.a): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; B9.4- Taxa Contratada %(a.a): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 617,31; Prêmios de Seguros: R\$ 20,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 637,96; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/08/2020; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Debito em Conta Corrente; B14- Data do Habite-se: 01/11/2019. 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, 12 de agosto de 2020. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 123511; Data 06/01/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0048484-80; 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 12 de agosto de 2020; em face do devedor fiduciante, **ALBERTO DOS SANTOS 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\$ 142.373,59(cento e quarenta e dois mil, trezentos e setenta e tres reais e cinquenta e nove centavos).** **ITBI: nº 2025002926**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 19/11/2025, no valor de **R\$ 2.570,08(dois mil, quinhentos e e setenta reais e oito centavos)** com pagamento efetuado em data de: 02/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 14 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), 14 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678HVPIBXM8WSBIYM31

14/01/2026 16:15:13, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91 FEMP R\$ 1,91

FERRFIS R\$ 0,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Florianópolis, 11/12/2025

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. **844442329620**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48484**, 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) **ALBERTO DOS SANTOS SILVA, CPF: 616.367.123-63**.
 - 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\$ 142.373,59, 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: EZM5Z-XXFCE-XL4WM-YWCE3

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/EZM5Z-XXFCE-XL4WM-YWCE3>

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 123511, às Fls. 192, Livro 1-N, datado de 06/01/2025, **Registrado no Sistema** com os seguintes dados: R. 5, CNM nº 29678.2.0048484-80. Protocolo nº 218098, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.

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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123511, às Fls. 192, Livro 1-N, datado de 06/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3 CNM nº 29678.2.0048484-80. Protocolo nº 218098, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 14 de Janeiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678QT37N6M08IKBGM61

17/01/2026 11:29:12, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.361,89 FERJ: R\$ 147,23 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07

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

