

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: 029678.2.0001278-78. Data: 07/09/1977. Imóvel:** Hum lote de terreno situado na quadra 08 (oito) lote nº20 (vinte) com 10 (dez) metros de frente por 40 (quarenta) metros de fundos, no total de 400 (quatrocentos) metros quadrados, com as dimensões e limites seguintes: ao norte 40 metros com o lote 18; ao sul 40 metros com o lote 22; a leste 10 metros com Avenida Terceira; e a oeste 10 metros com o lote 19 (dezenove), Avenida Terceira no Bairro São Benedito, nesta cidade. **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Timon Estado do Maranhão. Reg-ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08 de setembro de 1997. O Oficial(a): Jaime Costa. **Atual matrícula trasladada da M. 1.278, as fls. 68 livros nº 02-D, datada de 02/09/1977. (Transportada para Ficha em 05/01/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 07/09/1977; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0001278-78; Natureza: Aforamento: Nos termos do Título de Aforamento, datada de 06 de setembro de 1977 (mil novecentos setenta e sete), expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, extraído dos termos de aforamento, lavrado as folhas 440 do livro competente pelo Secretário o Sr. José Machado Leite no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal de Timon Estado do Maranhão, representado neste ato pelo Prefeito em exercício o Sr. Luiz de Sousa Pires e como outorgado enfiteuse ou foreiro **Benedito de Sousa**, brasileiro, maior, residente nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteuse ou foreiro em aforamento, mediante o foro anual de 30,00 estando paga a primeira anuidade da qual a outorgante deu quitação, devendo os demais foros serem neste dia, mês do ano subsequente que a título de Laudêmio ao outorgado pagará 2,5% no caso de venda ou desapropriação, que para efeitos fiscais e de direito avaliaram o domínio útil em Cr\$ 300,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08 de setembro de 1977.

Data 28/09/1992; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0001278-78; Natureza: Compra e Venda: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, livro de notas nº75 fls. 180 a 180v, datada de vinte e cinco de novembro de mil novecentos oitenta e seis. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Raimundo dos Santos**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, CI nº930.723-Pi, por compra feita a Benedito de Sousa e sua mulher dona Raimunda Francisca da Costa, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CI nº401.256-Pi, pela importância de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). O Referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 29 de setembro de 1992. O Oficial(a): Jaime Costa.

Data 17/12/2012; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0001278-78; Natureza: Compra e Venda: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no cartório do 2ºOfício, desta comarca, lavrada às fls. 200/200v, do Livro nº059, datada de 21/05/1999, pelo Tabelião Joaquim Francisco Vasconcelos Gomes Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEONILSON MACEDO SALES**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº1.000.460-SSP-PI, e inscrito no Cpf nº482.357.413-34, residente e domiciliado na Rua Tito de Oliveira nº1465, Bairro Lourival Parentes na cidade de Teresina-PI, pela importância de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 18 de dezembro de 2012. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 03/03/2013; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0001278-78; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Av. Francisco Vitorino D' Assunção (Av. 03), nº 1822, quadra 08, lote 20, bairro São Benedito, nesta cidade, com a área de 100,00m², construção em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas**

e pintado a tinta látex e possui as seguintes dependências: **01 varada, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 suítes, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 hall e 01 lavabo. Área construída: 100,00m².** Valor da Construção: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000162013-16001216.** Certificado 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 **00005012426945059410**, assinada pelo Engenheiro Civil Deusdedit da Cruz Melo - CREA - MA nº **0501242694XXXX**, datado de 30/01/2013. Certificado, 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, 04 de março de 2013. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 10/04/2013; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0001278-78; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Contrato Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com obrigações de Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato nº **8.4444.0317074-6.** Certificado 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): LEONILSON MACEDO SALES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/10/1971, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 01148045136, expedida por DETRAN/PI em 02/10/2007 e CPF482.357.413-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 15278, no livro nº 49-Registro Auxiliar do 01 de, e seu cônjuge MARIA DE NAZARE MACHADO MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/12/1968, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1101640, expedida por SSP/PI em 14/01/1992 e do CPF 504.352.563-00, residentes e domiciliados em Av. Francisco Vitorino de Assunção, 1822, São Benedito em Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): MARCOS ANTONIO MACHADO MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1991, eletricitista, portador(a) da carteira de identidade RG nº 3009788, expedida por SSP/PI em 27/04/2007 e do CPF 041.667.813-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francisco V de Assunção, 182, São Benedito em Timon-MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA 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 n.º 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 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 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 **MARCOS ANTONIO MACHADO MACEDO** já qualificada, pelo valor de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais) na forma seguinte: **1 - Origem dos Recursos - FGTS; 2- Norma Regulamentadora : HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF. 3- Valor da Operação - R\$ 84.470,96 4 - Desconto - R\$ 17.960,00; 5 - Valor Total da Dívida - R\$ 66.510,96 5.1- Financiamento do Imóvel- R\$ 66.510,96; 5.2 - Financiamento da Despesas Acessórias R\$ 0,00 6- Valor da Garantia Fiduciária - R\$ 114.000,00 7- Sistema de Amortização: SAC - 8 - Prazo, em meses de Amortização - 360. De renegociação: 0: 9- Taxa Anual de Juros (%) nominal: 5,00 Efetiva: 5,1161 10- Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$461,88, Seguros R\$ 18,10 Taxa Administração: R\$ 0,00; Total: R\$479,98 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2013. 12 - Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Clausula Décima Primeira. 13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DEBITO EM CONTA.** O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 11 de abril de 2013. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 126260; Data 09/07/2026; Averbção Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0001278-78; 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 do ITBI, e, do LAUDÊMIO, com as respectivas comprovações dos pagamentos; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **12/05/2026**, em face do devedor fiduciante, **MARCOS ANTONIO MACHADO MACEDO**, 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\$ **126.914,50**(cento e vinte e seis mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta centavos). ITBI: nº **2026000985**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: **30/03/2026**, no valor de R\$ **2.291,82**(dois mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), com pagamento efetuado em data de: 30/03/2026. **LAUDÊMIO**: Nº: **41936417**, Venc: **30/04/2026**. Valor do Tributo: **1.500,00** Desconto: 150,00 Valor do documento: **1.357,36**. com Pagamento junto à Caixa Econômica Federal - Ag. Timon - Ma, em **14/05/2026**. Contribuinte: **MARCOS ANTONIO MACHADO MACEDO**. Histórico: **Proc nº 2025008722**, referente a **transferência de um imóvel (natureza aforamento do terreno)**. Dou fé. Timon-MA, 10/07/2026. 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), 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT029678Q8NI4XMVC5C7RY52
10/07/2026 15:28:59, 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, 12/05/2026

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. **844440317074**, averbada na matrícula(s) nº(s). **1278**, , 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) **MARCOS ANTONIO MACHADO MACEDO, CPF: 041.667.813-08**.
- 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\$ 126.914,50, 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 126260, às Fls. 59, Livro 1-O, datado de 09/07/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 6. 029678.2.0001278-78, Protocolo 222122, 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: REGTOR029678KY9BY4D0I0RMCS95

13/07/2026 15:30:37, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.144,81 FERJ: R\$ 122,66 Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JK992-TDY92-2WZC7-H23QK

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/JK992-TDY92-2WZC7-H23QK>

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

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