

### CERTIDÃO 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: 029678.2.0041806-35. Data: 27/01/2015. Imóvel:** Um terreno no Bairro Parque Piauí, situado na quadra 183, lote 10 (parte), a Rua 14, com 06 (seis) metros de frente por 40 (quarenta) metros de fundos, no total de 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 40 metros com o lote 08; ao sul 40 metros com parte do lote 10; a leste 06 metros com a Rua 14; e ao oeste 06 metros com o lote 09. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon.** Reg. Ant. Dou fé. Timon/MA, 27 de janeiro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0041806-35, trasladada M. 41806, às fls. 191, do Livro 02-FE, datada de 27/01/2015. (Transportada para Ficha em 03/09/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

**Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041806-35; Natureza: Aforamento:** Certifico que na conformidade da 2ª Via do Título de Aforamento nº 2.450/05, expedido em data 23/12/2000, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matrícula foi aforado a Sra. **ADONESIA PEREIRA DE CASTRO**, brasileira, solteira, RG nº 1.408.592-SSP/PI, CPF nº 661.612.583-15, residente e domiciliada em Timon-MA. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de janeiro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041806-35; 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 14, nº 720, quadra 183, lote 10 (parte), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com a área de 104,55m²**, 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 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 jardim de inverno, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 104,55m².** Valor da Construção: R\$ 107.161,06 (cento e sete mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000262016-88888767**. 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 **00019023592325061110**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil **Júlio Emilio de Area Leão Rosas Costa - CREA-PI nº 1902359232XXXX**, datada de 30.07.2015. 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, 03 de fevereiro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041806-35; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária:** Certifico que em conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV - SFH nº **8.4444.1188605-4**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da lei nº 4.380, de 21.08.64, na forma da Lei 11977/09, em que figuram como partes: **VENDEDORES: ADONESIA PEREIRA DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/08/1975, outros, portadora de Carteira de Identidade nº 1408592, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 31/05/1993 e do CPF 661.612.583-15, solteira, residente e domiciliada em Av. São Luís, 1130. 0000, Parque Piauí em Timon/MA. **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE, doravante denominado Devedor: EDINALDO DA COSTA LIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/10/1974, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 123654, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/02/2010 e do CPF 578.840.213-15, solteiro, residente e domiciliado em R Quatorze, 720, Parque Piauí, em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, 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**; **Agencia responsável pelo Contrato: 2442 Timon/MA**, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **EDINALDO DA COSTA LIRA**, já qualificado, pelo valor de R\$ **160.171,00** (cento e sessenta mil cento e setenta e um reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **160.171,00** (cento e sessenta mil cento e setenta e um reais), forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial; **2- Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização:** SAC; **4- Valor de Compra e Venda e composição dos Recursos:** R\$ 160.171,00; **Financiamento Concedido pela Caixa:** R\$ 120.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS:** R\$ 2.230,00; **Recursos Próprios:** R\$ 37.941,00; **Recursos da conta vinculada ao FGTS:** R\$ 0,00; **5- Valor Financiamento para despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor total da Dívida:** R\$ 120.000,00; **7- Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 160.171,00; **8- Prazo, total (meses):** 360; **9- Taxa Anual de Juros (%):** Sem desconto Nominal: 8.16; Efetivo: 8.4722; Com desconto: nominal: 7.00; efetivo: 7.2290; Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6.50; Efetiva: 6.6972; **9. Taxa de Juros Contratada Nominal:** 6.50000%a.a; **Efetiva:** 6.6971%a.a; **10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 983,33; **Taxa Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 41,69. **Total:** R\$ 1.025,02; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/04/2016; **12- Época de Recalculo dos Encargos:** De acordo com o Item 4. **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em conta; **14. Data do Habite-se:** 06/01/2016. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 08 de março de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 124828; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0041806-35; 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 de pagamento do ITBI, com a comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes, datada de **04/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **EDINALDO DA COSTA LIRA**, 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\$ 172.953,30(cento e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta centavos). **ITBI:** nº **2026000583**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 19/02/2026, no valor de R\$ **3.120,52(três mil, cento e vinte reais e cinquenta e dois centavos)** com pagamento efetuado em data de: 27/02/2026. Dou fé. Timon-MA, 14 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), 14 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

**Selo: CERINT0296789Y4HIWV4XRNQU851**

14/04/2026 09:28:56, 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, 04/03/2026

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. **844441188605**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41806**, 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) **EDINALDO DA COSTA LIRA, CPF: 578.840.213-15**.
  - 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\$ 172.953,30, 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 124828, às fls. 025, Livro 1-O, datado de 28/03/2026; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-4; matrícula CNM Nº 029678.2.0041806-35, Protocolo nº 219884, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14/04/2026. Dou fé.**

Timon-MA, 14 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR029678SUMZTZVZIRMJJS52

17/04/2026 10:26:27, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 FERJ: R\$ 153,39 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$

51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Atenciosamente,

Milton Fontenele

Gerente de Centralizadora

CEZAV - CN Superar a Admôncia/FL

Fone: (48) 3299-1733 E-mail: [cezav@caixa.gov.br](mailto:cezav@caixa.gov.br)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EEJR5-MC3E6-S94QQ-36CN4

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/EEJR5-MC3E6-S94QQ-36CN4>

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

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