

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: 029678.2.0053733-47. Data: 16/03/2018. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 369, **lote 01-F**, bairro Vila Belamina, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte(frente): 8,33 metros com a Rua A-03; ao sul (fundo): 8,33 metros com o lote 01-C; ao leste (lateral direita): 20 metros com o lote 01-E; e ao oeste (lateral esquerda): 20 metros com o lote 06-A. Área total de 166,60m² e perímetro de 56,66 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20180159841**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA - MA nº **191202798-4**, datado de 06.03.2018, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário - **STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 1416834-SSP/PI, CPF nº 685.833.703-20, residente e domiciliado na Rua Leonardo Moura Fé, s/n, 1980, bairro Horto, em Teresina/PI. (Registro anterior **M: R-1-53675, ficha 01, Livro 02**, deste Cartório), em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon(MA), 16 de março de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 26/07/2018; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0053733-47; Natureza: RESGATE DE AFORAMENTO: Procedo a presente averbação, para constar que em conformidade com o Termo de Resgate de Foro, de acordo com Processo Administrativo nº 2284/2018, celebrado entre o proprietário da presente imóvel, **STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, pessoa física, CPF nº 685.833.703-20, RG nº 1.416.834-SSP/PI, já devidamente qualificado; e, a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, por sua **Secretaria Municipal de Finanças**; na pessoa do Secretário Municipal de Finanças, Sr. **Mário Vieira de Alencar Filho**; nos termos do Decreto Municipal nº **066 de 03.10.2017**, publicado no Diário Oficial do Município, em data de **06.10.2017**; que pelo proprietário, já devidamente nominado e qualificado, foi resgatado o terreno objeto da presente matrícula, nos seguintes termos: **Clausula primeira** - O ajuste feito, decorre do reconhecimento das partes, da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate do aforamento incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a descrição que ora se apresenta; **Clausula Segunda** - O Valor firmado para efeito de resgate do Aforamento do presente imóvel, é equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor de mercado do imóvel, o qual corresponde a dez foros, e, um laudêmio, de acordo com a sistemática de cobrança de **LAUDÊMIO**; este devidamente pago conforme **DAM (nº 796530)** - Código nº **000064089**, no valor de R\$ **325,00 (trezentos e vinte e cinco reais)**; **Cláusula Terceira:** fica reconhecido pelas partes, que o imóvel da presente matrícula, se encontra em terreno foreiro do Município, o qual, foi remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o Art. 693 do Código Civil de 1.916; c/c o Art. 2.038 do Novo Código Civil; Decreto nº **060/2017 - GP**; e, Art. 49, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Cujo imóvel, para efeitos fiscais, foi avaliado em **R\$ 13.000,00 (treze mil reais)**. Integrando-se a presente averbação, a todos os demais termos do referido Termo de Resgate, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon (Ma), 26 de julho de 2018. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 30/10/2018; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0053733-47; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua A-03, nº 2136-G, quadra 369, lote 01-F, bairro Vila Belamina, nesta cidade, com a área de 69,72m²**, 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, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suite, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,72m². Valor da Construção: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).** Construção própria sem apresentação de **CND do INSS**. 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 **MA20180161891**, assinada pelo Engenheiro Civil Milton Ferreira de Oliveira Filho - CREA-MA nº **190065539-0**, datado de 12.03.2018. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **829/2017**, e o Termo de Habite-se nº **49/2018**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 30 de outubro de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 25/09/2019; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0053733-47; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Registro Nº 3; Matrícula Nº 53733; Protocolo Nº 108722; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na 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, com utilização do FGTS do Devedor nº **8.4444.2131558-0**, 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: STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/1977, engenheiro, Portador de CNH nº

01396303658, expedida por Órgão de Transito/PI em 06/12/2017 e do CPF 685.833.703-20, solteiro, residente e domiciliado em R Monte Verde, 411, Rua 34, QDn LT 17, Sta Maria da Codipi em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1985, estivador carregador embalador e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 2426201, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 09/11/2018 e do CPF 602.151.143-37, solteiro, residente e domiciliado em R 6, 2, QD E, Cidade Nova em Timon/MA; e, **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, economiário, portador(a) da carteira de identidade e do CPF 999.161.183-53; conforme procuração lavrada às folhas, do livro, em data da procuração na comarca, município, UF e substabelecimento lavrado às Fls. do livro em data procuração, na comarca, de município, UF, doravante designada **CAIXA**; **Agência responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA FILHO**, já devidamente qualificado, pelo valor de **R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais)**; cuja alienação para aquisição de Imóvel Residencial; na forma seguinte: **1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 115.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 68.210,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 21.090,00; Recursos Próprios: R\$ 10.208,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 15.491,93 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 68.210,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 366,16; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,75; Total: R\$ 382,91; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2019; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA; 11- Data do Habite-se: 16/03/2018. 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, 25/09/2019. O Referido é verdade e dou fé**

Protocolo 123818; Data 22/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0053733-47; 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 **25/09/2019**; em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA FILHO**, 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\$ 128.663,50(cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos).** ITBI: nº **2025003144**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 11/12/2025, no valor de **R\$ 2.323,30(dois mil, trezentos e vinte e três reais e trinta centavos)** com pagamento efetuado em data de: 18/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 02 de Fevereiro 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), 02 de fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERIMV029678HSBPCBVN9TUPSO43**

02/02/2026 17:10:54, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total Pº 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, 24/12/2025

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. **844442131558**, registrado na matrícula(s) nº(s). **53733**, 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 DAS CHAGAS SILVA FILHO, CPF: 602.151.143-37**.
 - 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\$ 128.663,50, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5T5E-V27X4-E2U8W-722AW

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/V5T5E-V27X4-E2U8W-722AW>

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 123818, às Fls. 200, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, CNM nº 29678.2.0053733-47, Protocolo nº 218461, 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: REGTOR029678M6TWX5VBZBNOW878

05/02/2026 10:09:40, 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>

