

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: 029678.2.0053740-26. Data:** 22/03/2018. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 10, lote 21, bairro Vila Monteiro, em Timon-MA, com 160 metros quadrados, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 08 metros com o Rua 91; ao sul 08 metros com o lote 22; a leste 20 metros com o lote 23; e ao oeste 20 metros com o lote 19. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon**, CNPJ/MF nº 06.115.307/0001-14. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22/03/2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 22/03/2018; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0053740-26; Natureza: Aforamento: Certifico que em conformidade da 2ª via do Título de Aforamento nº 347/I expedido em data 13/01/2001, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matrícula foi aforado ao Sr. **Stefano Cordeiro de Oliveira**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 1416834-SSP/PI, CPF nº 685.833.703-20, residente e domiciliado na R. Leonardo Moura Fé, SN, 1980, Horto Florestal, Teresina-PI, sendo avaliado pela importância de R\$ 12.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22/03/2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data: 26/07/2018; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0053740-26; 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 2275/2018, 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 796544)** - Código nº 000064070, no valor de R\$ 375,00 (**trezentos e setenta 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\$ 15.000,00** (quinze 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 15/08/2018; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0053740-26; 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 91, nº 08, quadra 10, lote 21, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 67,90m²**, 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, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 67,90m².** 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 **MA20180165560**, assinada pelo Engenheiro Civil Milton Ferreira de Oliveira Filho - CREA-MA nº **190065539-0**, datado de 27.03.2018. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº 835/2017, e o Termo de Habite-se nº 60/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-MA. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 15 de agosto de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho

Data 05/10/2018; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0053740-26; 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 **8.4444.1931037-2**, 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: VENDEDORA: STEFANO CORDEIRO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/1977, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de CNH nº 01339630365, expedida por Órgão de Transito/PI em 06/12/2017 e do CPF 685.833.703-20, solteiro, residente e domiciliado em R Visconde da Parnaíba, 2472, Urbano em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: ANTONIO FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/07/1986, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 0660757820181, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 11/05/2018 e do CPF 047.199.083-30, solteiro, residente e domiciliado em R Projetada, 695, Bc 10, Centro Operário 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 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **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 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; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ANTONIO FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez 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 de recursos: R\$ 110.000,00; 5.Financiamento concedido pela Caixa R\$ 81.686,01; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 20.102,00; Recursos Próprios R\$ 2.697,91; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 5.514,08; 5- Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 81.686,01; 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: - sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; - Com Desconto: Nominal: 5,50; Efetiva: 5.6408; 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\$ 438,50; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 24,87; Total: R\$ 463,37; 10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2018; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3 Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; 11 Data do Habite-se: 27/03/2018. 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, 05/10/2018. O Referido é verdade e dou fé.**

Protocolo 123806; Data 22/01/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0053740-26; 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 **05/10/2018**; em face do devedor fiduciante, **ANTONIO FRANCISCO RIBEIRO DA 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\$ 110.000,00(cento e dez mil reais). ITBI: nº 2025003102**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 10/12/2025, no valor de R\$ **1.987,36(hum mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos)** com pagamento efetuado em data de: 10/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 30 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), 30 de Janeiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678H60XBMD91LOPCS63

30/01/2026 16:38:12, 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, 18/12/2025

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. **844441931037**, registrado na matrícula(s) nº(s). **53740**, 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 FRANCISCO RIBEIRO DA SILVA, CPF: 047.199.083-30**.
 - 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\$ 110.000,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PBRPN-GUZW7-4RMG8-UGQFP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PBRPN-GUZW7-4RMG8-UGQFP>

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 123806, às Fls. 199v, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 5, CNM nº 29678.2.0053740-26, Protocolo nº 218415, 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: REGTOR02967893JKEYDXJ5EL5075

03/02/2026 16:16:00, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 916,01 FERJ: R\$ 98,14 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71

FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

