

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: 029678.2.0019582-68. Data: 22/04/1999. Imóvel:** Um terreno situado na Rua Projetada, Qd. 49-A, lote 14, bairro Centro Operário, medindo 10 metros de frente por 27 metros de fundos, limitando-se ao norte com a Rua Projctada; ao sul com o lote 23; ao leste com o lote 13; e a oeste com o lote 15, com uma área de 270m². Onde acha-se uma casa residencial, com as seguintes divisões internas: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha e 01 banheiro, com uma área total de 38,67m². **Proprietário: Alfredo Vieira de Carvalho.** Reg. Ant. no livro 02-BN, sob o numero de ordem 19399. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de abril de 1999. O Oficial(a) Jaime Costa Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0019582-68, trasladada da M. 19.582, as fls. 197, do Livro 02-BO, datada de 22/04/1999 (Transportada para Ficha em 07/08/2024).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 21/04/1999; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0019582-68; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com obrigações e hipoteca - Carta de Credito Individual - FGTS. Por este instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações e hipoteca, mediante clausulas, termos e condições seguintes: A- Qualificação das Partes: Vendedor(es): Alfredo Vieira de Carvalho, brasileiro, maior, mestre de obras, portador da CI nº 1.597.693, e CPF nº 282.879.403-20, residente e domiciliado na Rua Beco do 11, bairro Refinaria, Caxias-MA. **Comprador(es) e Devedor(es): Artur Alves Veras,** brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 18/07/1971, militar, portador da Carteira de Identidade nº 1040781, expedida por SSP/MA, em 17/01/1989, CIC nº 446.685.203-06, e sua mulher **Gislene Adriando dos Anjos Veras,** brasileira, nascida em 04/11/1973, professora, portadora da Carteira de Identidade numero 1256225, expedida por SSP/PI em 17/01/1989, CIC 711.918.103-30, residentes e domiciliados a Rua São João, 360, S. Benedito, nesta cidade. Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa publica, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Piauí, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de abril de 1999. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

Data 13/10/2015; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0019582-68; Natureza: Aditivo de Re-Ratificação: Procedo a presente averbação, para constar que na conformidade da escritura Pública de Aditamento re-ratificação, e, consolidação de clausulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, celebrada entre Caixa Econômica Federal-CEF; e a Empresa Gestora de Ativos-EMGEA, devidamente registrada, as fls. 001 do livro nº 2489-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e protestos de Brasília-DF, em data de 01/06/2004; que todos os créditos hipotecários e demais obrigações assumidas pelos proprietários do presente imóvel, na Escritura Pública de compra e venda, mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações aquisição do imóvel residencial usado, celebrada entre os proprietários do presente imóvel **Artur Alves Veras;** e, a parte vendedora/credora, Caixa Econômica Federal; devidamente registrada, nesta Serventia, no registro 1 da presente matricula, em data de 22.04.1999; foram pela referida escritura de aditamento de re-ratificação descrita acima, transferidos para todos os fins de direito, para a Empresa Gestora de Ativos-ENGEA, empresa pública federal, criada com o estatuto

aprovado pelo decreto nº 3.848 de 26/06/01, alterado pelo decreto nº 4.114 de 06/02/2002, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, lote 18, 1ª Sub Loja-Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 14 de outubro de 2015. Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho

Data 06/01/2016; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0019582-68; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº **8.4444.1133156-7**; com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, em que figuram como partes: 01) **VENDEDORES: ARTUR ALVES DE VERAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1971, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 1040781, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 17/01/1989 e do CPF 446.685.203-06, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GIRLENE ADRIANO DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/11/1973, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 1256225, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF 711.918.103-30, residentes e domiciliados em R Adão Belarmino, 328, Pq Piauí em Timon/MA; 02) **COMPRADORES/ DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARIA CELIA SILVA LUSTOSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/04/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 1508141, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/06/1994 e do CPF 798.152.943-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IRANILDO DE CARVALHO SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/04/1977, motorista de veículos de transporte de Carga, portador de CNH nº 00741548609, expedida por Órgão de Transito/PI em 12/06/2015, e do CPF 730.570.023-15, residentes e domiciliados em R Adão Belarmino, 328, Parque Piauí em Teresina/PI; e 03) **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por sua agência 2442 - Timon/MA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei n.º 759/69, 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/MF n.º 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; denominada **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE QUITANTE: Empresa gestora de Ativos - EMGEA**, empresa pública Federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto 3.848, de 26.06.2001, alterado pelos Decretos nº 4.114, de 06.02.2002, e nº 4.737, de 12.06.2003, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada legalmente pela 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, 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 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, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **MARIA CELIA SILVA LUSTOSA**, e seu cônjuge **IRANILDO DE CARVALHO SOUSA**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**; sendo que, da presente quantia, R\$ 2.403,33 (**dois mil, quatrocentos e três reais e trinta e três centavos**), destina-se à quitação do Contrato nº **824420000237-4**, celebrado entre as partes: 1) **VENDEDORES: ARTUR ALVES DE VERAS**, e seu cônjuge **GIRLENE ADRIANO DOS ANJOS**; 2) **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA CELIA SILVA LUSTOSA**, e seu cônjuge **IRANILDO DE CARVALHO SOUSA**; e, 3) como parte **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; 4) **INTERVENIENTE QUITANTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**; devidamente registrado no registro 01 da presente matrícula em data de 22/04/99; e, o restante, R\$ 72.596,67 (**setenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos**), para efetivação da compra; ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**; pelo valor de R\$ 75.000,00 (**setenta e cinco mil reais**); na forma seguinte: **1 - Modalidade: Aquisição de imóvel Usado. 2. Origem dos Recursos - FGTS; 3. Sistema de Amortização - PRICE; 4 - Enquadramento - SFH. 5. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 75.000,00; Financiamento concedido pela Caixa- R\$ 57.718,00; - Recursos**

Próprios - R\$ 6.848,54; Recursos da Conta Vinculada do FGTS - 5.151,46; 6 - Desconto/subsídios concedido pelo FGTS R\$ 5.282,00; 7. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; 8 - Valor Total da Dívida; R\$ 57.718,00; 9 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 75.000,00; 10 - Prazo Total (meses) - 360; - Carência(meses) - 0; - Amortização(meses) - 360; 11-Taxa de Juros%(a.a): 10.1- Taxa Juros sem desconto(%) Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; - Taxa Juros com desconto - Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; com redutor 0,5% nominal 4.5000 Efetiva: 4.5939 Taxa contratada nominal 4.5000 efetiva: 4.5939; Taxa Porta de Negócios nominal não se aplica; efetiva não se aplica. 12. Encargo Mensal inicial - Prestação (a+j): -Taxa de Juros Balcão: R\$ 292,44; - Prêmios de Seguros: 19,35; -Taxa de Administração - TA : R\$ 0,00 Total: R\$ 311,79. - Taxa de Negócios: - Prestação (a+j): R\$ não se aplica; - Prêmios de Seguro: R\$ não se aplica; - Taxa de Administração - TA: não se aplica; Total: R\$ não se aplica; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2016. 13- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 14- Forma de pagamento na data da contratação: Boleto de cobrança. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 07 de janeiro de 2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 125536; Data 18/05/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0019582-68; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo ao 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 29/04/2026, em face do devedor fiduciante, **MARIA CELIA SILVA LUSTOSA E IRANILDO DE CARVALHO SOUSA**, já devidamente qualificada, 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\$ 81.343,74(oitenta e um mil, trezentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos). ITBI: nº 2026000118, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 23/04/2026, no valor de R\$ 2.024,67(dois mil, vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos), com pagamento efetuado em data de: 24/04/2026. Dou fé. Timon-MA, 27 de Maio 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), 27 de Maio de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678W5CLP9MIV8WGU610

27/05/2026 16:35:06, 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, 29/04/2026

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. **844441133156**, averbada na matrícula(s) nº(s). **19582**, 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) **MARIA CELIA SILVA LUSTOSA, CPF: 798.152.943-34 e IRANILDO DE CARVALHO SOUSA, CPF: 730.570.023-15**.
- 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\$ 81.343,74, 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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **125536**, às Fls. **43**, Livro **1-O**, datado de 18/05/2026, **Averbado no** Sistema com os seguintes dados: Av. 4, **CNM nº 029678.2.0019582-68** Protocolo nº **221025**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de 27 de maio de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 27 de maio de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678BYEX4ADPWVVRX835

28/05/2026 15:51:23, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 733,25 FERJ: R\$ 78,56 Emol R\$ 654,68 FERC R\$ 19,64 FADEP R\$ 26,19 FEMP R\$ 26,19 FERRFIS R\$ 6,55 Consulte

em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N9HSS-79M7J-RPNJX-XXDAH

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/N9HSS-79M7J-RPNJX-XXDAH>

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

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