

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: 029678.2.0048218-05. Data: 04/07/2017. Imóvel:** Um terreno situado na quadra D, lote 03(parte), bairro Parque Sete Estrelas, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 20 metros com o lote 05; ao sul (lateral esquerda): 20 metros com parte do lote 03; ao leste (fundo): 7,50 metros com o lote 02; e ao oeste (frente): 7,50 metros com a Rua 04. Área total de 150,00m² e perímetro de 65,00 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 **MA20170088408**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor José Machado Leite Filho - CREA - MA nº 191481513-0, datada de 28.03.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - ADIR GUILHERME DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3221247-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 032.212.423-95, residente e domiciliado na R Bonifácio Abreu, 3604, Bl 02, AP 201, bairro Morada do Sol, na cidade de Teresina/PI. (Registro anterior sob o nº **4349, fls. 149, Livro Registro Geral 02-O**, deste Cartório), em conformidade com o que determina o §. Único do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon/MA, 04 de julho de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0048218-05, trasladada da M. 48218, as fls. 26, Livro nº 02-GN, datada de 04/07/2017. (Transportada para Ficha em 24/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048218-05; 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 Rua 04, nº 116, quadra D, lote 03 (parte), bairro Parque Sete Estrelas, nesta cidade, com a área de 69,17m²**, 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 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,17m²**. Valor da Construção: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco 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 RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de nº **0000005980666**, assinada pelo Arquiteto e Urbanista Vivian Cristina Vasconcelos Medeiros - CAU-BR nº **A32976-2**, datado de 17.07.2017. 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, 14 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048218-05; Natureza: Retificação de Descrição de Imóvel: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário, fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 14.09.2018, constituído de uma certidão de retificação da numeração do lote, e, limites e confrontações), emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma; extraída dos Autos do Processo nº 1030/2017, que tem como requerente, **Adir Guilherme de Oliveira Neto**; retificar e ratificar os dados do imóvel da presente matrícula, no que se refere à abertura da matrícula e averbação **01**, na forma que se segue: **I) Retificação: I.1-** Fica retificada a numeração do lote, que ao invés de **lote 03 (parte)**, como consta na abertura da matrícula, constar **lote 03-C**; cuja descrição do presente imóvel, com referida retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um terreno** situado na **quadra D, lote 03-C**, bairro Parque Sete Estrelas, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (lateral direita): 20 metros com o lote 05; ao sul (lateral esquerda): 20 metros com o lote 03 (parte); ao leste (fundo): 7,50 metros com o lote 02; e ao oeste (frente): 7,50 metros com a Rua 04. Área total de 150,00m² e perímetro de 65,00 metros. **I.2 -** Fica retificado **também na averbação a numeração dos lotes**, que ao

invés de **lote 03 (parte)**, constar **lote 03-C**, que com a retificação, passa a constar da seguinte forma: **Um imóvel: situado na Rua 04, nº 116, quadra D, lote 03-C, bairro Parque Sete Estrelas, nesta cidade, com a área de 69,17m².** II) **Ratificação:** Matrícula e Averbação do presente imóvel, ficam ratificados em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-Ma, 18 de outubro de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048218-05; Natureza: Retificação: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário do presente imóvel, fundamentado e instruído nos termos da letra "a" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, retificar e ratificar os dados da **Av. 01** - averbação de construção, feita na presente matrícula, na forma que se segue: I) **Retificação:** Retifica-se, para constar, que quando da referida averbação, foi apresentado o Alvará de nº **506/2017**; e, o Habite-se de nº **399/2017**; II) - **Ratificação:** Referida averbação, fica ratificada em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo, formando com esta, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 13 de novembro de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048218-05; 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 **8.4444.2128221-6**, 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: ADIR GUILHERME DE OLIVEIRA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/08/1993, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, Portador de Carteira de Identidade nº 3221247, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 23/09/2008 e do CPF 032.212.423-95, solteiro, residente e domiciliado em R Miosotis, 303, AP 1601, Joquei em Teresina/PI; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: FRANCISCO CAIO LIMA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/12/1988, vendedor de comercio varejista e atacadista, Portador de Carteira de Identidade nº 2633320, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/10/2003 e do CPF 024.224.603-64, solteiro, residente e domiciliado em R João da Cruz Monteiro, 1699, Casa, Cristo Rei em Teresina/PI; 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 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, doravante designada **CAIXA; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **FRANCISCO CAIO LIMA CARDOSO**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **120.000,00(cento e vinte mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **120.000,00(cento e vinte 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\$ **120.000,00**; **Financiamento concedido pela Caixa** R\$ 85.600,22; **Desconto concedido pelo FGTS** R\$ 9.230,00; **Recursos Próprios** R\$ 9.761,19; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R\$ 15.408,59; **5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6. Valor total da Dívida:** R\$ 85.600,22; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **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\$ 459,52; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,32; **Total:** R\$ 476,84; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/08/2019; **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:** 30/06/2017. 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, 26 de julho de 2019. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123928; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0048218-05; Natureza: Consolidação de 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 **15/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO CAIO LIMA CARDOSO**, 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\$ **126.554,30** (cento e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos). **ITBI:** nº **2025003042**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 01/12/2025, no valor de R\$ **2.285,34** (dois mil, duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) com pagamento efetuado em data de: 04/12/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 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), 12 de fevereiro de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678QB9YJ8VPU97YF407

12/02/2026 09:54:15, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

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, 15/01/2026

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. **844442128221**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48218**, 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 CAIO LIMA CARDOSO, CPF: 024.224.603-64**.
 - 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\$ 126.554,30, 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 123928, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 5, CNM nº 29678.2.0048218-05, Protocolo nº 218695], Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Fevereiro de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR02967895IVJBVBRGZSZC63

20/02/2026 10:14:11, 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: 2GNZ4-EPALG-3YY5J-WRRV8

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/2GNZ4-EPALG-3YY5J-WRRV8>

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

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