

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: 029678.2.0031959-88. Data: 14/04/2011. Imóvel:** Um terreno medindo 10 (dez) metros de frente, por 20 (vinte) metros de fundos, situado na quadra 07, lotes 34 e 35, Bairro Vila Osmar, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões; ao norte 10 metros com a rua 03; ao sul 10 metros com os lotes 74 e 75; a leste 20 metros com o lote 36; e ao oeste 20 metros com o lote 33. **Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon.** Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 14 de abril de 2011. O Oficial(a): Ari de Jesus Rodrigues Neves. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0031959-88, trasladada da M. 31.959, as fls. 216, do Livro 02-DH, datada de 14/04/2011 (Transportada para Ficha em 14/02/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 14/04/2011; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0031959-88; Natureza: Aforamento: Nos termos do Título de Aforamento, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, datado de 12 de abril de 1983, extraído dos termos de aforamento, lavrado as fls 329, livro 07-C, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal, representada neste ato pelo Prefeito Municipal a Sra. Maria do Socorro Almeida Waquim, e como outorgado enfiteuse foreiro o Sr. Francisco Silva Filho, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº3022829-PI, Cpf nº046.897.263-37, residente a Rua 100, Beco 20, Casa 59, Bela Vista, nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteuse foreiro, mediante o foro anual, selos gerais nº13.066.453, 13.066.454 e 13.064.455, em 09/04/2011. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 14 de abril de 2011. O Oficial(a): Ari de Jesus Rodrigues Neves.

Data 09/05/2011; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0031959-88; Natureza: Construção Própria: A requerimento de **José Francisco Silva Filho** e Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, desta cidade, fica averbada a edificação de um prédio residencial, situado na Rua 03, nº926, Bairro Vila Osmar, nesta cidade, construído em alvenaria, madeira de lei, cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutida e pintada a tinta a base d'água, possui as seguintes dependências; 001 garagem, 01 sala/capa, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 hall, e 01 banheiro, com uma área construída de 100,18m². CND do INSS nº70.006.04257/69, no valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09 de maio de 2011. O Oficial(a): Ari de Jesus Rodrigues Neves.

Data 20/05/2011; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0031959-88; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justos e contratado a presente operação Compra e Venda de Imóvel e mutuo com obrigações e alienações fiduciária em Garantia no Âmbito do Programa Carta de Credito FGTS e do programa Nacional de Habitação Popular integrante do programa Minha Casa Minha Vida, na forma da lei nº11.977 de 07 de julho de julho de 2009, mediante Clausula, termos e condições seguintes: **A - Qualificação das partes: VENDEDOR(ES): José Francisco Silva Filho**, brasileiro, solteiro, nascida em 06/08/1991, Aux. geral, RG nº01.3022829-SSP/PI, em 29/05/2007, Cpf nº 046.897.263-37, residente e domiciliada em Beco Vinte, 59, Bela Vista, em Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): Luis Alberto Lima Junior**, brasileiro, solteiro, nascida em 01/05/1982, outros, RG nº186693-SSP/PI em 22/03/2011, Cpf nº659.830.173-49, residente e domiciliado em Rua Eliseu, 789, Mateuzinho em Timon-MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - 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 12/02/1973, 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, representada Aurélio Eugenio Santos, economiario, CI nº 717.394-SSP/MA, em 30.12.85 e do CPF nº 291.743.173-34, procuração lavrada as fls 178, do livro 559 em 08/01/2007 no 1ºOfício de notas de São Luis-MA, e

substabelecimento lavrada as fls 178, do livro 559 em 08/01/2007 no 1ºOfício de notas de São Luis-MA, doravante designado CEF, valor da Compra e Venda e forma de pagamento. O valor da Compra e Venda é R\$ 73.300,00 (setenta e três mil e trezentos reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pagos aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$ 1.800,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$ 0,00 Recursos Concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.314,00, Financiamento Concedido pela Credora Fiduciária R\$ 55.186,00, em 20 de maio de 2011, selos 13.299.110 e 13.299.111, em 27.05.2011. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 20 de maio de 2011. O Oficial(a): O Oficial(a): Ari de Jesus Rodrigues Neves.

Protocolo 126255; Data 09/07/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0031959-88;

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 **01/06/2026**, em face do devedor fiduciante, **LUIS ALBERTO LIMA JUNIOR**, 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\$ 83.163,30(oitenta e tres mil cento e sessenta e tres reais e trinta centavos), **ITBI:** nº **2026001602**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/05/2026, no valor de R\$ **1.496,94(hum mil quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 26/05/2026. 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), 10 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296780XRA3UMJYMG15223

10/07/2026 13:36:15, 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, 01/06/2026

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 **855551203780**, averbada na matrícula(s) nº(s) **31959**, 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) **LUIS ALBERTO LIMA JUNIOR, CPF: 659.830.173-49**.
 - 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\$ **83.163,30**, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

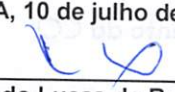
Atenciosamente,

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 126255, às Fls. 61, Livro 1-O, datado de 09/07/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 4. 029678.2.0031959-88, Protocolo 222116, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 10 de Julho de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 10 de julho de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296780SVV7B4Q3397GA26

13/07/2026 16:21:53, 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 FERRFIS R\$ 6,55

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



Atenciosamente,

Daniela Rydzyszewski Vilasom
Gerente de Certificação
CE2AV – CN Suporte à Administração
Fone: (48) 3299-1133 | E-mail: ce2av@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRALS-UE5KE-TX8NJ-U44BE

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/CRALS-UE5KE-TX8NJ-U44BE>

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

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