

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: 029678.2.0032289-68. Data: 07/08/2011. Imóvel:** Um terreno no Planalto da Formosa, quadra 705, lote 29, medindo 10 (dez) metros de frente por 30 (trinta) metros de fundos, no total de 300 (trezentos) metros quadrados, nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 30 metros com o lote 28; ao sul 30 metros com o lote 30; a leste 10 metros com a Rua 950; e a oeste 10 metros com o lote 03. **Proprietário(s): Prefeitura Municipal de Timon.** Reg. Ant. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08/08/2011. Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0032289-68, trasladada da M. 32289, às fls. 245, do Livro 02-DI, datada de 07/08/2011 (Transportada para Ficha em 29/11/2024).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 08/08/2011; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0032289-68; Natureza: Aforamento: Nos termos do Título de Aforamento, datada de 07 de dezembro de 1989, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, extraído dos termos de aforamento, lavrado às fls. 1.615 do livro competente, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal de Timon, representada neste ato pelo Prefeito Municipal o Sr. Luiz de Sousa Pires, e como outorgado enfiteuse foreiro o Sr. **Luiz Firmino de Sousa**, brasileiro, casado, rep.comercial, RG nº 351.191-PI, CPF nº 159.648.683-04, residente a Rua 800, nº 270, bairro Mateuzinho, nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteuse foreiro mediante o foro anual do qual a outorgante deu quitação. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08/08/2011. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 15/09/2011; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0032289-68; Natureza: Compra e Venda: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta Serventia, livro de nº 122, fls. 59 e v, datada de 15 de setembro de 2011. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Evanilton Wagner Dias de Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, artigo 1.640 do código civil, gerente comercial, portador do RG nº 0001161905992-MA, e inscrito no CPF nº 467.527.063-87, residente e domiciliado na Av. João Moraes Sousa, nº 1196, bairro Centro, Santa Luzia do Parua-MA, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. Josias Ribeiro da Silva, brasileiro, maior, casado, supervisor de vendas, portador do RG nº 1160885-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 775.988.221-15, residente e domiciliado na Av. Getulio Vargas, nº 2828, bairro Centro, nesta cidade, de acordo com procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro nº 88, fls. 038, datada de 01.08.2011, por compra feita a Luiz Firmino de Sousa e sua mulher Cirene da Silva Sousa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele representante comercial, ela do lar, portadores dos RG nºs 351.191-SSP/PI e 351.638-SSP/PI, inscrito no CPF nº 159.648.683-04, residentes e domiciliados na Rua 800, nº 270, bairro Mateuzinho, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 15 de setembro de 2011. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 07/04/2014; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0032289-68; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 950, nº 270, quadra 705, lote 29, bairro Planalto da Formosa, nesta cidade, com a área de 187,67m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências : **01 garagem, 01 sala de apoio, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 quarto de apoio, 01 despensa, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 187,67m².** Valor da Construção: R\$ 286.277,45 (duzentos e oitenta e seis mil, duzentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 096012014-88888523.** 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 **00019007257115058610**, assinada pelo Engenheiro Civil José Canejo Sampaio Filho - CREA-MA nº 1900725711XXXX, datada de 13.03.2014. 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. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 07 de abril de 2014. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 08/05/2014; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0032289-68; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária, nº **1.4444.0588483-7**, na forma do § 5º do art 61 da Lei nº 4380/64; em que figuram como partes: 1) **VENDEDORES: EVANILTON WAGNER DIAS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1977, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de identidade RG nº 1161905992, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 13/09/2004 e do CPF 467.527.063-87, casado(a), em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de pacto Antenupcial registrada sob nº 4254, no livro nº 18- Registro auxiliar do 2º de Santa Luzia/MA, e seu cônjuge THAYS DAMASCENO FIRMINIANO DIAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/05/1985, gerente, portador(a) da Carteira de identidade RG nº 0186724520012, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 18/12/2008 e do CPF 016.271.463-77, residentes e domiciliados(a) em Av João Moraes Sousa, 1198, Centro em Santa Luzia do Parua/MA. 2) **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUIS CARLOS DA SILVA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/06/1985, portador(a) da CNH nº 03322792934, expedida por Órgão de Transito/PI em 06/07/2009 e do CPF 015.519.423-21, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R 800, 260, Mateuzinho em Timon-MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto nº 759 de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; representada por **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/09/1964, economiário, portador(a) da CI nº 601.211, expedida por SSP/PI, em 28/12/1982, e do CPF nº 268.208.703-53; conforme procuração lavrada às fls. 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís, Ma; e, substabelecimento lavrado às fls. 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luís, Ma, doravante denominada simplesmente CAIXA, que o imóvel constante da presente matrícula, o qual foi transferido para a parte **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUIS CARLOS DA SILVA SOUSA**, já devidamente qualificados; pelo valor de R\$ 156.011,00 (cento e cinquenta e seis mil, e onze reais); e, fica alienado em **caráter fiduciário**, pelo valor de R\$ 156.011,00 (cento e cinquenta e seis mil, e onze reais); em favor da parte credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**; na seguinte forma: 1) **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 156.011,00. 2) **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** D.1. **Origem dos recursos:** SBPE. D.2. **Norma regulamentadora:** HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. D.3. **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 121.511,00. D.4. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 156.011,00 D.5. **Sistema de Amortização:** SAC. D.6. **Prazo(em meses)** - 420 ; **de Carência:** 0 **de Amortização:** 420. D.7. **Taxa de Juros ao ano:** . **Nominal:** 8.7873 **Efetiva:** 9,1500 D.2.8- **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/06/2014. 2.10 - **Reajuste e encargos:** de acordo com o item 4. 11 - **Forma de pagamento de encargo mensal na data da contratação:** BOLETO DE COBRANÇA. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08 de maio de 2014. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 126254; Data 09/07/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0032289-68; 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 **01/06/2026**, em face do devedor fiduciante, **LUIS CARLOS DA SILVA SOUSA**, 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\$ 174.377,40(cento e setenta e quatro mil trezentos e setenta e sete reais e quarenta centavos). **ITBI:** nº **2026001588**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/05/2026, no valor de R\$ **3.138,79(tres mil, cento e trinta e oito reais e setenta e nove centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 26/05/2026. Dou fé. Timon-MA, 10/07/2026. 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: CERINT0296786P20E0M8FFMN0600

10/07/2026 12:30:44, 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 **144440588483**, averbada na matrícula(s) nº(s) **32289**, 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 CARLOS DA SILVA SOUSA, CPF: 015.519.423-21**.
 - 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\$ 174.377,40, 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 126254, às Fls. 61, Livro 1-O, datado de 09/07/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 5. 029678.2.0032289-68, Protocolo 222114, 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: REGTOR029678M6B5VK4IB95BKY41

13/07/2026 16:43:20, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 FERJ: R\$ 153,39 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$

12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYYJ9-3TANB-FM5RG-MK63V

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/AYYJ9-3TANB-FM5RG-MK63V>

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

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