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: 029678.2.0044111-07**. **Data:** 19/07/2016. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 245, bloco A, lotes 13 e 28, bairro Centro Operario, em Timon-MA, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 30 metros com os lotes 14 e 29; ao sul 30 metros com os lotes 12 e 27; a leste 08 metros com o Beco A; e a oeste 08 metros com a Rua 22. Área total de 240m². **Proprietário**: **Prefeitura Municipal de Timon**, CNPJ/MF 06.115.307/0001-14. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 19/07/2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0044111-07, trasladada M. 44111 às fls. 164, do Livro 02-FR, datada de 19/07/2016. (Transportada para Ficha em 20/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 19/07/2016; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0044111-07; Natureza: Aforamento: Certifico que em conformidade com o Titulo de Aforamento nº 221/II, expedido em data 25/05/1999, pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, que o terreno constante da presente matricula foi aforado a Sra. **Raimundo Compasso Mota,** brasileiro, comerciante, divorciado, RG nº 3.773.546-SSP/PI, CPF nº 262.364.787-91, residente e domiciliada na Rua 100, 1740, Qd 26, Boa Vista, em Timon-MA, sendo avaliado pela importância de R$ 24.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 19/07/2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 05/10/2016; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0044111-07; 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 22, nº 2035, quadra 245, bloco A, lotes 13 e 28, bairro Centro Operário, nesta cidade, com a área de 98,04m²,** construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 98,04m².** Valor da construção: R$ 112.721,12 (Cento e doze mil, setecentos e vinte e um reais e doze centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 001942016-88888563.** Certifico que obedecendo ao que é determinado na Lei n° 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de n° **MA20160043597,** devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Isedson Moreira Batista da Fonseca - CREA - MA nº 190067733-4, datado de 02.08.2016. 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, 05 de outubro de 2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 11/11/2016; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0044111-07; Natureza: Retificação de Área: Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária, 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 do registro do imóvel constante da presente matricula, na forma que se segue: I) **Retificação:** Fica retificado, a **Área** na averbação de **98,04m²** para **93,00m²**, no referido imóvel, que a presente retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um imóvel: situado na Rua 22, nº 2035, quadra 245, bloco A, lotes 13 e 28, bairro Centro Operário, nesta cidade, com a área de 93,00m²,** construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 93,00m². II) - Ratificação:** O presente registro fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por este aditivo. Dou fé. Timon-Ma, 11 de novembro de 2016. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 27/12/2016; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0044111-07; 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 Credito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº **8.4444.1389081-4,** 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: RAIMUNDO COMPASSO MOTA,** nacionalidade brasileira, nascido em 10/06/1952, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 3773546, expedida por Secretaria de segurança Publica/PI, em 24/07/2012 e do CPF nº 262.364.787-91, divorciado, residente e domiciliado em Rua 100, 1740, Qd 26, Lote 16, Bela Vista em

Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR**: **HIDERALDO LIMA DOS SANTOS,** nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1984, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 03596491567, expedida por Órgão de Transito/PI, em 07/02/2013 e do CPF nº 002.871.023-19, solteiro, residente e domiciliado em R Eng Antonio da Silva Barradas, 5947, Parque Sul em Teresina/PI; **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 **HIDERALDO LIMA DOS SANTOS,** já devidamente qualificado, pelo valor de R$ **145.000,00(cento e quarenta e cinco mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de R$ **145.000,00(cento e quarenta e cinco 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$ 145.000,00; **Financiamento concedido pela Caixa** R$ 116.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS** R$ 6.675,00; **Recursos Próprios** R$ 22.325,00; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS** R$ 0,00; 5 **- Valor de financiamento para despesas Acessórias: R$** 0,00; 6. **Valor total da Divida** : R$ 116.000,00; 7. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 145.000,00; 8 **- Prazo Total(meses):** 360; **9- Taxa de Juros (%)a.a: - sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva** : 8.4722; **Com Desconto: Nominal:** 6.00; **Efetiva:** 6.1678; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.50; Efetiva: 5.5408; **9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal** 6.0000%a.a; **Efetiva:** 6.1677%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: -Prestação (a+j):** R$ 695,47; **Taxa de Administração**: R$ 0,00; **Seguros** : R$ 23,92; **Total:** R$ 719,39; 1 **0.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/01/2017; **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:** 09/09/2016. 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, 27/12/2016. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123935; Data 30/01/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0044111-07; 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 **15/01/2026,** em face do devedor fiduciante, **HIDERALDO LIMA DOS SANTOS,** 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$ **145.000,00**(cento e quarenta e cinco mil reais). **ITBI**: nº **2025003092**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 16/12/2025, no valor de R$ **164,10(cento e sessenta e quatro reais e dez centavos)** com pagamento efetuado em data de: 19/12/2025. 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: CERINT0296789CSXUNVNUVPMPK16
12/02/2026 16:08:55, 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, 13/01/2026

Ao
1°. 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. **844441389081**, registrado na matrícula(s) nº(s). **44111,**, 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) **HIDERALDO LIMA DOS SANTOS, CPF: 002.871.023-19** .

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$ 145.000,00, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZANRU-9CEMV-P3Z2J-6Q3JM.

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o **nº 123935, ás Fls. 003, Livro 1-O,** datado de 30/01/2026**, Averbação no Si**stema com os seguintes dados: Av.5**, CNM nº 29678.2.0044111-07, Protocolo nº 218714, 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: REGTOR02967820REJE4W1X29KI51
19/02/2026 16:31:43, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R$ 122,40 **FERJ:** R$ 13,11 Emol R$ 109,29 FERC R$ 3,28 FADEP R$ 4,37 FEMP R$ 4,37
FERRFIS R$ 1,09 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZANRU-9CEMV-P3Z2J-6Q3JM

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/ZANRU-9CEMV-P3Z2J-6Q3JM

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZANRU-9CEMV-P3Z2J-6Q3JM.