

## 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: 029678.2.0054093-34. Data: 30/08/2018. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 288-B, lote 21-C**, bairro Centro Operário, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 8,50 metros com a Rua 02; ao sul (fundo): 8,50 metros com o lote 22-A; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 22-B; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 21-A. Área total de 255,00m<sup>2</sup> e perímetro: 77,00m. 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 **MA20180194894**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor José Machado Leite Filho - CREA - MA - **191481513-0**, datada de 10.08.2018, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - L. L. BARBOSA E CIA LTDA**, com sede na Rua Odilio Costa, nº 18, bairro centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 09.087.827/0001-59. (Registro anterior sob o nº M: **R-47645, fls. 160, Livro 02-GJ**, deste Cartório). Cuja origem do presente imóvel, decorrente da unificação dos imóveis das matrículas, **21934, fls. 078, do Livro 02-BX; e, M. 45619, fls. 163, do Livro 02-FZ**; ambas deste Cartório; teve seu resgate de foro, feito conformidade com o Instrumento de Outorga da Consolidação da Propriedade da Concessão de direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **553/2018** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento; celebrado entre a proprietária do presente imóvel, **J SILVESTRE BARBOSA E CIA LTDA-ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 09.087.827/0001-59; e, a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, na pessoa de seu Prefeito Sr. **Luciano Ferreira de Sousa**; devidamente averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 04, M. 47645, fls. 160, do livro 02-GJ**, em data de **24.07.2018**; Cujos Desdobro feito em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 30 de agosto de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 19/09/2018; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0054093-34; 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 02, nº 02, quadra 288-B, lote 21-C, bairro Centro Operário, nesta cidade, com a área de 69,85m<sup>2</sup>**, 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 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,85m<sup>2</sup>**. Valor da Construção: R\$ 100.000,00 (Cem 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 ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20180201826**, assinada pelo Engenheiro Civil Julio Emilio de Area Leão Rosas Costa - CREA-MA nº **190235923-2**, datado de 04.09.2018. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **217/2018**, e o Termo de Habite-se nº **244/2018**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 19 de setembro de 2018. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 01/11/2018; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0054093-34; Natureza: Re-Ratificação:** 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 a abertura da matrícula do presente imóvel, na forma que se segue: **I) Retificação:** Retifica-se para constar, que o registro anterior da presente matrícula, decorre da unificação dos imóveis das matrículas nºs: **21934, fls. 078, do Livro 02-BX; e, 45619, fls. 163, do Livro 02-FZ**; ambas deste Cartório; onde nelas, foi feito os resgates de foros, respectivamente, da seguinte forma: 1) Termo de Resgate de Foro, de acordo com Processo Administrativo nº **1923/2018**, celebrado entre a proprietária do presente imóvel, já devidamente nominado e qualificado; e, a **Prefeitura Municipal de Timon - Ma**, por sua **Secretaria Municipal de Finanças**; na pessoa do Secretário Municipal de Finanças, Sr. **Mário Vieira de Alencar Filho**; nos termos do Decreto Municipal nº **066 de 03.10.2017**, publicado no Diário Oficial do Município, em data de **06.10.2017**; e, 2) Termo Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, datado de

19/10/2016, lavrado sob o nº 493/2016, do livro nº 005, da Prefeitura Municipal de Timon - Ma; celebrado entre a referida Prefeitura; e, o proprietário na época do referido imóvel, Sr. **João Nepomuceno Freitas Soares**; por cujo instrumento, também foi procedido o devido resgate de foro. Cujs resgates, devidamente averbado e registrado respectivamente neste Cartório, nas matrículas dos imóveis citadas, formadoras do registro anterior da presente matrícula, sob os nºs: **Av. 02. M. 21934 fls. 078 do livro 02-BX**, em data de **24.07.2018**; e, **R. 01, M. M. 45619, fls. 163, do Livro 02-FZ**; em data de: **03.11.2016**. II - **Ratificação**: Referida abertura de matrícula, fica ratificada 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) 01 de Novembro de 2018. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 10/10/2019; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0054093-34; 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 com Utilização do FGTS do Devedor(a). nº **8.4444.2156991**, 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, **VENDEDORA: L. L. BARBOSA E CIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.087.827/0001-59, situada em R Odilio Costa, 18, Centro em Timon/MA com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, registrada sob NIRE nº 21200938379, representada na conformidade da Cláusula VII de sue Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO sob nº 21200938379, em sessão de 04 de maio de 2018, pelo(s) sócio(s) **ARLEIDE LIMA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/07/1962, advogada, portador de Carteira de Identidade nº 462854, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 22/02/1995 e do CPF 226.374.783-49, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Lot. Mirante dos Lagos Lt D C 001, 6591, Lt D C 01, Uruguai em Teresina/PI e **LUCIANO LIMA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1982, fisioterapeuta ocupacional, portador de Carteira de Identidade nº 2089954, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 12/08/2010 e do CPF 667.846.973-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av João XXIII, 6591, Uruguai em Teresina/PI; **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA: IZONEL ALVES MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/09/1984, trabalhador de artes gráficas, Portadora de Carteira de Identidade 2296641, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 28/09/2016 e do CPF 007.094.563-28, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 101, 576, Parque União em Timon/MA; **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, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/02/1980, economiário, portador da carteira de identidade 0001063564988, expedida por SSP/MA em 15/03/2016 e do CPF 999.161.183-53; 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 matrícula foi transferido para **IZONEL ALVES MARTINS**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ **115.000,00(cento e quinze mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **115.000,00** (oitenta e dois mil oitocentos e dezoito reais e vinte e sete centavos) 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: TR TP- Tabela Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 131.692,76; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 82.818,27; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.841,00; Recursos Próprios R\$ 9.636,71; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.704,02; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 82.818,27; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%)a.a: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- 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\$**

444,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,91; Total: R\$ 462,49; **10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/10/2019; **10.2- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** Debito em conta **10.4 - Data do Habite-se:** 13/09/2019. 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, 10 de outubro de 2019. O referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 123522; Data 06/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0054093-34; Natureza: Consolidação da Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 03, 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 **10/10/2019**; em face do devedor fiduciante, **IZONEL ALVES MARTINS**, 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\$ **121.281,20** (cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos) . **ITBI:** nº **2025002673**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 03/11/2025, no valor de R\$ **2.190,42** (dois mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos), com pagamento efetuado em data de: 14/11/2025. Dou fé. Timon-MA, 12 de Janeiro de 2026. Dou fé. Timon-MA, 12 de Janeiro de 2026. Expedida a presente Certidão hoje. Eu \_\_\_\_\_, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 12 de Janeiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678LUMVT4D0AIOTZG20

12/01/2026 10:02:41, 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, 12/12/2025

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. **844442156991**, registrado na matrícula(s) nº(s). **54093**, 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) **IZONEL ALVES MARTINS, CPF: 007.094.563-28**.
  - 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\$ 121.281,20, 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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TM47F-T7WAZ-CXVR9-PXQSS

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/TM47F-T7WAZ-CXVR9-PXQSS>

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

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

**CERTIDÃO**

**Certifico**, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **123522**, às Fls. **192v**, Livro **1-N**, datado de 06/01/2026, **Registrado no Sistema** com os seguintes dados: R. 4, CNM nº 29678.2.0054093-34. Protocolo nº 218042, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Janeiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 12 de Janeiro de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**  
**Oficial do Registro de Imóveis**

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: REGTOR029678UX8T68V650KHGG77**

16/01/2026 14:43:31, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.089,07 **FERJ**: R\$ 117,73 Emol R\$ 981,16 **FERC** R\$ 29,43 **FADEP** R\$ 39,24 **FEMP** R\$ 39,24

**FERRFIS** R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

**Selo: REGAVD029678MRFCX0M7PJAF2U14**

14/01/2026 16:16:26, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 2.178,31 **FERJ**: R\$ 235,49 Emol R\$ 1.362,46 **FERC** R\$ 58,87 **FADEP** R\$ 78,49 **FEMP** R\$

78,49 **FERRFIS** R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



**CANCELADO**