

### 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: 029678.2.0048318-93. Data: 11/08/2017. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 115, lote 06 (parte), bairro Jóia, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 06 metros com a Rua Esmeralda; ao sul (fundo): 06 metros com o lote 16; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 06 (parte); e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 05. Área total de 180,00m<sup>2</sup> e perímetro: 72,00 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 **MA20170099100**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA - MA - **191202798-4**, datado 26.05.2017. **Proprietário: CONSTRUTORA SUIÇA LTDA - ME**, com sede na Rua Quatorze, nº 75, bairro Sete Estrelas, na cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ sob nº 19.652.186/0001-91, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 21200853110, em 04/02/2014. (Registro anterior **M: R-2-45505, fls. 018, Livro Registro Geral 02-FZ**, 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, 11 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0048318-93, trasladada da M. 48318, as fls. 141, Livro nº 02-GN, datada de 11/08/2017. (Transportada para Ficha em 24/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

**Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; Natureza: Alteração Razão Social:** Procedo a presente averbação, para constar, que na conformidade da Alteração para Transformação de Sociedade Limitada para empresa individual ao Contrato Social da empresa proprietária do presente imóvel, **CONSTRUTORA SUIÇA LTDA-ME**, já devidamente qualificada; devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 20/06/2017. sob o nº: **20170383695**. Protocolo: **170383695** de 02/06/2017; Código de Verificação: **11702280485. NIRE: 21600054257**, que o nome empresarial da referida empresa, pela referida Alteração, passa a constar como **ANTONIO AUGUSTO DO REGO COSTA NETO EIRELI-ME**, CNPJ sob o nº 19.652.186/0001-91. Dou fé. Timon/MA, 11 de setembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; Natureza: Retificação de Descrição de Imóvel:** 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 da abertura da matrícula, do imóvel constante da presente matrícula, na forma que se segue: **I) Retificação: I.1-** Fica retificado, o **lote**, que ao invés **lote 06 (parte)**, como consta na abertura da matrícula, constar **lote 06/A**, bem como o **limite** ao leste (lateral direita), que ao invés de lote 06 (parte) constar lote 06/B, no referido imóvel, que com a presente retificação, passa a ser da seguinte forma: **Um lote de terreno situado na quadra 115, lote 06/A, bairro Jóia, nesta cidade**, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 06 metros com a Rua Esmeralda; ao sul (fundo): 06 metros com o lote 16; ao leste (lateral direita): 30 metros com o lote 06/B; e ao oeste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 05. Área total de 180,00m<sup>2</sup> e perímetro: 72,00 metros. **II - Ratificação:** Matrícula do presente imóvel, fica ratificado 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, 24 de abril de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; Natureza: Construção Própria:** Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua Esmeralda nº 325, quadra 115, lote 06/A, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 69,10m<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 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,10m<sup>2</sup>**. Valor da Construção: R\$ 60.000,00 (Sessenta 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 **MA20170130623**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Bruna de Castro Dourado - CREA - MA nº **191654884-9**, datado de 19.10.2017. 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, 24 de abril de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; Natureza: RESGATE DE AFORAMENTO:** Procedo a presente averbação, para constar que em conformidade com o Termo de Resgate de Foro, de acordo com Processo Administrativo nº 2516/2018, celebrado entre o proprietário da presente imóvel, **ANTONIO AUGUSTO DO REGO COSTA NETO EIRELI-ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº RG nº 19.652.186/0001-91, já devidamente qualificada; 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**; que pelo proprietário, já devidamente nominado e qualificado, foi resgatado o terreno objeto da presente matrícula, nos seguintes termos: **Clausula primeira** - O ajuste feito, decorre do reconhecimento das partes, da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate do aforamento incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com a descrição que ora se apresenta; **Clausula Segunda** - O Valor firmado para efeito de resgate do Aforamento do presente imóvel, é equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor de mercado do imóvel, o qual corresponde a dez foros, e, um laudêmio, de acordo com a sistemática de cobrança de **LAUDÊMIO**; este devidamente pago conforme **DAM (nº 797284)** - Código nº **000063456**, no valor de R\$ 425,00 (**quatrocentos e vinte e cinco reais**); **Cláusula Terceira**: fica reconhecido pelas partes, que o imóvel da presente matrícula, se encontra em terreno foreiro do Município, o qual, foi remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o Art. 693 do Código Civil de 1.916; c/c o Art. 2.038 do Novo Código Civil; Decreto nº **060/2017 - GP**; e, Art. 49, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Cujo imóvel, para efeitos fiscais, foi avaliado em **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)**. Integrando-se a presente averbação, a todos os demais termos do referido Termo de Resgate, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon/MA, 20 de julho de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; Natureza: Retificação:** Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento da proprietária 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. 03** - 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 **684/2017**; e, o Habite-se de nº **617/2017**; **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, 22 de novembro de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; 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 na abertura de matrícula e **Av-01** na forma que se segue: **I) Retificação:** Retifica-se o nº da **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) que ao invés **ART nº MA20170130627** como na averbação de construção Av-04 constar **ART nº MA20170130623**. **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, 08 de novembro de 2018. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Registro Nº 7; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; 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 **8.4444.1971507-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da lei nº 4.380/64, em que figuram como parte: 1) **VENDEDOR: ANTONIO AUGUSTO DO REGO COSTA NETO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 19.652.186/0001-91, quatorze, 75, Sete Estrelas e Timon/MA, com seus atos constitutivos arquivados na registrada sob NIRE nº 21600054257, neste ato representada por seu procurador, neste ato representada por **JOSE FERNANDO AZEVEDO DO REGO COSTA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1983, proprietário de microempresa, portador de Carteira de Identidade nº 2134673, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/09/2008 e do CPF 011.594.853-80, solteiro, residente e domiciliado em R 04, Lt 09 10 23 25, 2325, Qd 13 Lt 09 10, Baixa do Coco em Timon/MA, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Timon/MA, em 06/07/2018 às folhas 130, do Livro 098; 2). **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado Devedor: RAFAEL ADERSON DE ALENCAR SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/1988, agente administrativo, Portador de CNH nº 04861536499, expedida por Órgão de Transito/PI em 10/11/2015 e do CPF 038.010.283-80, solteiro, residente e domiciliado em Q 13 Cj Morada Nova II, 13, Bl 6 AP 102, Morada Nova 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 nº 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 nº 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 Luís, MA; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA, doravante designada **CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para RAFAEL ADERSON DE ALENCAR SILVA, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais);** ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais), na forma seguinte: **1 - Modalidade Aquisição de Imóvel Residencial; 2 - Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO .. 3 - Sistema de Amortização: TP Tabela Price; 4 - Valor de compra e venda e composição dos Recursos: R\$ 110.000,00; Financiamento Concedido pela Caixa - R\$ 88.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 14.763,00; Recursos Próprios: R\$ 4.356,27; Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 2.880,73; 5.Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor Total da Dívida: R\$ 88.000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; 8- Prazo Total(meses): 360; 9- Taxa de Juros (%): 9.1-Sem Desconto Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2-Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Com Redutor de 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\$ 472,40; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros- R\$ 16,83; Total: R\$ 489,23; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2019; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação. 11- Data do Habite-se: 26/10/2017. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 31 de janeiro de 2019. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

**Protocolo 126124; Averbação Nº 8; matrícula CNM Nº 029678.2.0048318-93; Natureza: Consolidação de Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 7**, 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, **RAFAEL ADERSON DE ALENCAR SILVA**, 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\$ 116.805,00(cento e dezesseis mil, oitocentos e cinco reais). **ITBI:** nº **2026001587**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 26/05/2026, no valor de R\$ 2.102,50(**dois mil, cento e dois reais e cinquenta centavos**), com pagamento efetuado em data de: 26/05/2026. Dou fé. Timon-MA, 19 de agosto 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), 19 de agosto de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678TJCJFN4YT7SRMI21

19/08/2026 10:00:05, 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, 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 **844441971507**, averbada na matrícula(s) nº(s) **48318**, 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) **RAFAEL ADERSON DE ALENCAR SILVA, CPF: 038.010.283-80**.
  - 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\$ **116.805,00**, 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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WY7JP-LPNKD-THW68-TFDGT

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/WY7JP-LPNKD-THW68-TFDGT>

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 **126124**, às fls. **057v**, Livro **1-O**, datado de **29/06/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-8**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0048318-93**, Protocolo nº **222963**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **19/08/2026**. ou fé.

**Timon-MA, 19 de agosto de 2026.**

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0296782D4SLPDIX0Y9ZO19

21/08/2026 11:38:11, 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>

