

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: 029678.2.0048124-93. Data: 12/06/2017. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 31, lote 07, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 8,00 metros com a Rua 92; ao sul (fundo): 8,00 metros com o lote 08; ao leste (lateral direita): 20 metros com o lote 09; e ao oeste (lateral esquerda): 20 metros com o lote 05. Área total de 160,00m² e perímetro de 56,00 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 **MA20170093803**, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho - **CREA - MA nº 190751600-0**, datado de 02.05.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: LUIZ ANTONIO VEIGA CARVALHAR - ME**, com sede na Rua Aquiles Lisboa, nº 365, bairro Centro, nesta cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ sob nº 62.627.005/0001-04, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Acre, NIRE nº 1210017346-2. **(Registro anterior 5867, fls. 167, Livro Registro Geral 02-T, 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, 12 de junho de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0048124-93, trasladada da M. 48124, as fls. 122, Livro nº 02-GM, datada de 12/06/2017. (Transportada para Ficha em 23/10/2025).** Dou fé. O Oficial(a):


Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048124-93; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 92, nº 261, quadra 31, lote 07, bairro Vila Monteiro, nesta cidade, com a área de 69,88m²**, 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, 01 copa/cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,88m²**. Valor da Construção: R\$ 80.000,00 (Oitenta 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 **MA20170103925**, assinada pelo Engenheiro Civil José Augusto Coelho de Sousa - **CREA-MA nº 191417283-3**, datado de 01.05.2017. 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, 31 de agosto de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048124-93; 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 **8.4444.1678334-2**, 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: LUIZ ANTONIO VEIGA CARVALHAR EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ 62.627.005/0001-04, situada em R Aquiles Lisboa, 365, Centro em Timon/MA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da Clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob NIRE nº (NIRE), em sessão de Data do Contrato Social), pelo Sócio **LUIZ ANTONIO VEIGA CARVALHAR**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1958, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de CNH nº 00814846408, expedida por Órgão de Transito/AC em 20/05/2016 e do CPF 989.994.358-49, divorciado, residente e domiciliado em R G, 870, Parque Alvorada em Timon/MA; **COMPRADOR E DEVEDOR/ FIDUCIANTE doravante denominado DEVEDOR: DANIEL FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/07/1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador de Carteira de Identidade nº 3531780, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/10/2010 e do CPF nº 060.304.213-95, solteiro, residente e domiciliado em R Um, 1476, Vila Angelica em Timon/MA; e, **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 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; Agencia responsável pelo contrato: 2442, Timon/MA**; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **DANIEL FERREIRA DA SILVA**, 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(cento e quinze 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\$ 115.000,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 78.731,41; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 21.090,00; Recursos Próprios R\$ 10.771,43; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.407,16; 5 - Valor de financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6. Valor total da Dívida: R\$ 78.731,41; 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: - sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva : 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 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\$ 422,64; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,26; Total: R\$ 438,90; 10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2017; 10.2. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 10.3 Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta; 11 Data do Habite-se: 23/08/2017. 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, 30 de outubro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124557; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0048124-93; Natureza: Consolidação de Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 2, 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 11/02/2026, em face do devedor fiduciante, DANIEL FERREIRA DA 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\$ 121.281,20(cento e vinte um mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). ITBI: nº 2026000152, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 15/01/2026, no valor de R\$ 2.190,42(dois mil, cento e noventa reais e quarenta e dois centavos), com pagamento efetuado em data de: 20/01/2026. Dou fé. Timon-MA, 26 de março 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), 26 de março de 2026.



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678QNWQRAD02QG8AK07

26/03/2026 15:29:17, 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, 11/02/2026

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. **844441678334**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48124**, , 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) **DANIEL FERREIRA DA SILVA, CPF: 060.304.213-95**.
 - 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

CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124557**, às fls. **018V**, Livro **1-0**, datado de **18/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-3**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0048124-93**, Protocolo nº **219530**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **26/03/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 26 de março de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR0296788PHWHW4H9HNNGI78**

28/03/2026 13:43:49, 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>



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 1329, de 19.02.1969, regende-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra A, Lote 374, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.340.305/0001-04, na qualidade de credora titular da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 48774, de matrícula nº 029678.2.0048124-93, em favor do(a) senhor(a) **DANIEL FERREIRA DA SILVA**, CPF: 060.304.213-92. Decidimos que o(a) devedor(a) não possua qualificação para pagar a mora até a presente data. Como existe Cédula de Crédito Imobiliário - CCI vinculada por meio deste deador que a mesma não foi objeto de transferência regular, ratificando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **publicação/conclusão** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Após a consolidação do precatório em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) da(s) imóvel(is). Informamos que o valor da consolidação é R\$ 122.381,20, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Cert. Imobiliária
CESSAV - CN Suporte à Administração/FL
Fone: (48) 3299-1132 (ramal 36) ou @caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQMB2-6ENJN-PMF5L-5HFJD

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/MQMB2-6ENJN-PMF5L-5HFJD>

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

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