

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 02, do livro nº 02**, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0062794-24. Data: 01/12/2020. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 103, lote 12-B**, bairro Parque Alvorada, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 20 metros com o lote 11; ao sul (frente): 20 metros com a Rua B; ao leste (lateral esquerda): 10 metros com o lote 12-A; e ao oeste (lateral direita): 10 metros com o lote 13. Área total de 200,00m² e perímetro de 60,00 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 **MA20200376882**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA - RNP: nº **1912027984**, datada de 17/11/2020, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - DAMASIO ARAUJO VENÇÃO**, nacionalidade brasileira, natural de Teresina/PI, maior, solteiro, nascido em 22/02/2002, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.211.522-SSP/PI e inscrito no CPF nº 080.109.233-70, residente e domiciliada à Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 915, no bairro Parque Alvorada, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior **M: R-5-13420, fls. 220, do Livro 02-AR**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu **resgate do foro**, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **1747/2020**, celebrado entre a proprietária do presente imóvel; e, a Prefeitura Municipal de Timon - Ma; com fundamento no Art. **693** do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017 GP**; e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; Cujo resgate, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon, em data de 11.09.2020, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 04-13420, fls. 220, do livro 02-AR**, em data de 28.09.2020. Cujo **Desdobro**, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 06**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon(MA), 01 de dezembro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0062794-24; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de notas nº 152, Fls. 198/v, datada de 15 de julho de 2021, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDO LEONARDO RAMOS MENDES**, nacionalidade brasileira, maior, solteiro, construtor, nascido em 09/05/1992, portador da Carteira de Identidade RG nº 3142774-SSP/PI e inscrito no CPF sob nº 045.816.343-00, filho de: João Mendes Vieira e Maria de Moura Ramos, residente e domiciliado à Cj Renascença, II, 28, A, QND 36 Renascença, na cidade de Teresina/PI; pela importância de R\$ 30.000,00(trinta mil reais). Timon/MA, 26 de julho de 2021. O referido é verdade e dou fé.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0062794-24; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de notas nº 154, Fls. 144/v, datada de 28 de janeiro de 2022, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUZILENE DOS SANTOS VERAS ROCHA**, brasileira, maior, nascida em 25/08/1978, Portadora da Carteira de Identidade RG nº 1592582-SSP/PI, e inscrito no CPF sob nº 747.821.853-91, filha de João da Silva Veras e Maria de Jesus Pereira dos Santos, e seu esposo **Alexandre Rocha Filho**, nacionalidade brasileira, maior, nascido em 15/10/1982, Portador da Carteira de Identidade RG nº 0139032720002-SESP/MA, e inscrito no CPF sob nº 936.988.523-49, filho de Alexandre Rocha e Maria Elza Silva Costa, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 952, bairro São Francisco II, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais). Timon/MA, 03 de fevereiro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo 108658; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0062794-24; 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 B, nº 1984, quadra 103, lote 12-B, bairro Parque Alvorada, nesta cidade, com a área de 89,74m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica e metálica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala de estar, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte,**

01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 89,74m². Valor da Construção: **R\$ 147.997,51** (Cento e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.010.85349/61-001.** Período: **07/02/2022 a 20/05/2022.** Endereço: **Rua B, 1984, Quadra 103, Lote 12/B, Parque Alvorada, Timon/MA, 65639-000.** Contribuinte: **Luzilene dos Santos Veras Rocha.** CPF: **747.821.853-91.** Validade: **28/11/2022.** Certifico mais, 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) - CREA-MA de nº **MA20220524786,** assinada pelo Engenheiro Civil José Augusto Coelho de Sousa. RNP: **1914172833,** datado de 03.05.2022. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **262/2022,** e o Termo de Habite-se nº **258/2022,** fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 08 de junho de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho

Protocolo 113269; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0062794-24; Natureza: Contrato CV com Mútuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº **8.4444.3056281-1,** com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/1964, **Celebrado em 04/09/2023,** entre as partes: **A1 -VENDEDOR(ES): LUZILENE DOS SANTOS VERAS ROCHA,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/1978, auxiliar geral, filho de: MARIA DE JESUS PEREIRA DOS SANTOS e JOÃO DA SILVA VERAS, e-mail: LUZILENEVERAS43@GMAIL.COM, Portador(a) de CNH nº 04235868233, expedida por Órgão de Transito/GO em 28/09/2012 e do CPF 747.821.853-91, casado(a) no Regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 94, no Livro nº 94-Registro Auxiliar do 2º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE TIMO de TIMON/MA, e seu cônjuge **ALEXANDRE ROCHA FILHO,** nacionalidade brasileira, nascido em 15/10/1982, outros trabalhador de serviço e assemelhado, filho de: MARIA ELZA SILVA COSTA e ALEXANDRE ROCHA, e-mail: LUZILENEVERAS43@GMAIL.COM, Portador de CNH nº 02075917814, expedida por órgão de Transito/MA em 22/06/2018 e do CPF 936.988.523-49, residentes e domiciliados em Tv São Raimundo S/N, 1, Brejinho em Caxias/MA; **A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCISCO WANDERSON DOS SANTOS,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/1991, agente administrativo, filho de: Izabel Perpetua dos Santos Neta, e-mail: wsantos1399@gmail.com, Portadora de CNH nº 06836789242, expedida por Órgão de Transito/PI em 29/10/2021 e do CPF 052.187.203-05, solteiro, residente e domiciliado em Cj Bela Vista, 5, QD 23, Bela Vista em Teresina/PI; **A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -** Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 04/02/1983, bancário, portador(a) da carteira de identidade 4339897, expedida pela SSP/PI em 21/01/2016 e do CPF 999.161.183-53 conforme procuração lavrada às folhas, 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 172/172V, do livro 881, em 01/08/2022, no 2º Ofício, de Teresina, PI, doravante denominada **CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 2442 TIMON, MA;** que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCISCO WANDERSON DOS SANTOS,** já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de **R\$ 190.000,00;** cuja alienação para Aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; B2- Sistema de Amortização: PRICE; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 190.000,00; Financiamento Caixa: R\$ 150.269,26; Recursos Próprios: R\$ 39.730,74; B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; B6- Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 150.269,26; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 208.000,00; B8- Prazo Total(meses): 360; B8.1-Amortização: 360; B9- Taxa de Juros: B9.1-Sem Desconto: Nominal %(a.a): 8.1600; Efetiva%(a.a): 8.4722; Nominal%(a.m): 0.6778; Efetiva%(a.m): 0.6800; B9.2- Com Desconto: Nominal %(a.a): não se aplica; Efetiva %(a.a): não se aplica; Nominal %(a.m): não se aplica; Efetiva%(a.m): não se aplica; B9.3 Com Redutor de 0,5%: Nominal %(a.a): 7.6600; Efetiva%(a.a): 7.9347; Nominal%(a.m): 0.6364; Efetiva%(a.m): 0.6383; B9.4 Taxa Contratada: Nominal %(a.a): 7.6600; Efetiva%(a.a): 7.9347; Nominal%(a.m): 0.6364; Efetiva%(a.m): 0.6383; B10- Encargo Mensal Inicial(Parcela): B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.067,21; Prêmios de Seguros**

MIP e DFI: R\$ 31,52; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 1.123,73; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/10/2023; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **B15- Data do Habite-se:** 19/05/2022. 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, 14 de setembro de 2023. O Referido é verdade e dou fé.

Protocolo 124998; Averbação N° 5; matrícula CNM N° 029678.2.0062794-24; 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 **16/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCISCO WANDERSON 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\$ 214.614,03(duzentos e quatorze mil, seiscentos e quatorze reais e três centavos). **ITBI:** nº **2026000776**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 10/03/2026, no valor de R\$ **3.863,70(três mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 11/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 17 de abril de 2026. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu hls, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 17 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT0296785VSKIHVCUJNM1413

17/04/2026 15:05:52, 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, 16/03/2026

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 **844443056281**, registrado na matrícula(s) nº(s) **62794**, 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) **FRANCISCO WANDERSON DOS SANTOS, CPF: 052.187.203-05**.
 - 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\$ 214.614,03, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

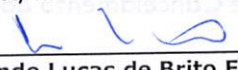
Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



CERTIDÃO.

CERTIFICO, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124998**, às fls. **029v**, Livro **1-O**, datado de **09/04/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-5**; matrícula **CNM Nº 029678.2.0062794-24**, Protocolo nº **220011**, Ficha **01**, do Livro **02**. Datada de **17/04/2026**. Dou fé.

Timon-MA, 17 de abril de 2026.



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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR029678VEWBW6MIGLOASM64**

23/04/2026 08:24:52, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.789,11 FERJ: R\$ 191,69 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$ 63,90

FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Ministério da Fazenda
O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis da Caixa Econômica Federal em 23/04/2026 às 08:24:52, referente ao ato nº 16.9, parte(s) CAIXA ECONOMICA FEDERAL. O valor total do documento é de R\$ 1.789,11, sendo: Emolpimento de R\$ 1.597,42, FERC de R\$ 47,92, FADEP de R\$ 63,90, FEMP de R\$ 63,90 e FERRFIS de R\$ 15,97. Para mais informações, consulte o sistema de registro de imóveis da Caixa Econômica Federal em <https://selo.tjma.jus.br>.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Controladoria
CESAV - CN Suporte à Administração/FL
Fones: (48) 3299-1123 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LNYBP-PVDBK-NJNKB-XCGXR

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/LNYBP-PVDBK-NJNKB-XCGXR>

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

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