

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: 029678.2.0035397-56. Data:** 03/04/2013. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra 237, lotes 09 e 10 (partes), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 08,00 metros com a Rua Antonio Guimarães (R-40); ao sul (fundo): 08,00 metros com os lotes 11 e 12 (partes); ao leste (lateral direita): 17,50 metros com os lotes 10 e 11 (partes); e ao oeste (lateral esquerda): 17,50 metros com o lote 09 (parte). Área de 140,00m² e perímetro de 51,00 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 **00011030180605178210**, devidamente assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA-MA nº 1103018060XXXX, datado de 21-03-2013, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Raimundo Nonato de Lucena**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 145.115.923-49. (Registro anterior 15.441, fls. 140, Livro Registro Geral 02-BA, 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), 03/04/2013. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0035397-56, trasladada M. 35397, às fls. 155, do Livro 02-DV, datada de 03/04/2013 (Transportada para Ficha em 23/06/2025).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 22/04/2013; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0035397-56; 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 Antonio Guimarães (R-40), nº 2577, quadra 237, lotes 09 e 10 (partes), bairro Parque Piauí, nesta cidade, com a área de 107,85m², construção em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas, pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: 01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 02 suítes, 01 área de serviço, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 107,85m². Valor da Construção: R\$ 100.001,76 (cem mil, um real e setenta e seis centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 000232013-16001963**. 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 **00011030180605180210**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº 1103018060XXXX, em 27.03.2013. 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, 22/04/2013. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Data 08/05/2013; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0035397-56; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Contrato Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com obrigações de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato nº **8.4444.0342197-8**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, em que figuram como parte **VENDEDOR(ES): RAIMUNDO NONATO DE LUCENA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1955, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 178642, expedida por SSP/PI em 26/08/1997 e CPF 145.115.923-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 475, no livro nº 4-Registro Auxiliar do 1º de Timon-MA, e seu cônjuge **MARIA DO CARMO SILVA DE LUCENA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/02/1956, outros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 185255, expedida por SSP/PI em 23/07/1997 e do CPF 161.092.363-49, residentes e domiciliados em R Marcos Batista da Silva, 341, Parque Piauí em Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): ANTONIO CARLOS SALDANHA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1985, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da carteira de identidade RG nº 2429140 expedida por SSP/PI em 11/11/2012 e do CPF 020.040.413-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R flores Qd J, 13, Padre Delfino em Timon/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **AURILAN LIMA MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 07/07/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.871.577, expedida por SSP/PI em 20/12/2012, e do CPF 801.599.073-49 conforme procuração lavrada às folhas 25 A 26, do livro 664, em

17/09/2012, no 1º Ofício, de São Luis, Ma e substabelecimento lavrado às folhas 25 A 26, do livro 664, em 17/09/2012, no 1º Ofício, de São Luis, Ma, doravante designada CAIXA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ANTONIO CARLOS SALDANHA JUNIOR** já qualificada, pelo valor de R\$ 116.866,00(cento e dezesseis mil e oitocentos e sessenta e seis reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$116.866,00(cento e dezesseis mil e oitocentos e sessenta e seis reais) na forma seguinte: **1 - Origem dos Recursos** - FGTS; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.014 - 02/05/2013 - GEMPF. **3- Valor da Operação** - R\$ 92.954,44 **4 - Desconto** - R\$ 8.845,00 **5 - Valor Total da Dívida** - R\$ 84.109,44 **5.1- Financiamento do Imóvel-** R\$ 84.109,44; **5.2 - Financiamento da Despesas Acessórias** R\$ 0,00 **6- Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 116.866,00 **7- Sistema de Amortização:** SAC - **8 - Prazo, em meses de Amortização** - 360. **De renegociação:** 0: **9- Taxa Anual de Juros (%)** Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161 **10- Encargo Inicial** - Prestação (a+j): R\$ 584,09, **Seguros R\$ 20,89 Taxa Administração:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 604,98 **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/06/2013. **12 - Época de Recalculo dos Encargos:** De acordo com a Clausula Décima Primeira. **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** DEBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 08/05/2013. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 123927; Data 30/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0035397-56; Natureza: Consolidação da 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 **13/05/2013**, em face do devedor fiduciante, **ANTONIO CARLOS SALDANHA JUNIOR**, 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\$ **130.105,20**(cento e trinta mil, cento e cinco reais e vinte centavos). **ITBI:** nº **2025003143**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 11/12/2025, no valor de R\$ **2.349,25**(dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos) com pagamento efetuado em data de: 17/12/2025. 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), 11 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678KAHV0XMXUL8FHA44

12/02/2026 09:09:55, 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, 09/01/2026

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. **844440342197**, registrado na matrícula(s) nº(s). **35397**, , 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) **ANTONIO CARLOS SALDANHA JUNIOR, CPF: 020.040.413-07**.
 - 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\$ 130.105,20, 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 123927, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 12/02/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0035397-56, Protocolo nº 218692, 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: REGTOR029678KTCNP6MF5OXVLY40

20/02/2026 09:53:32, 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>



1. Declarar que o presente título foi protocolado no atendimento sob o nº 123927, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 12/02/2026, Averbação no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0035397-56, Protocolo nº 218692, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

2. Declarar que o presente título foi protocolado no atendimento sob o nº 123927, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 12/02/2026, Averbação no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0035397-56, Protocolo nº 218692, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

3. Declarar que o presente título foi protocolado no atendimento sob o nº 123927, às Fls. 002V, Livro 1-O, datado de 12/02/2026, Averbação no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 29678.2.0035397-56, Protocolo nº 218692, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 12 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Vertical text on the left margin, likely a page number or document identifier.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHKFC-3L2KL-CY5QS-Q9FF6

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/WHKFC-3L2KL-CY5QS-Q9FF6>

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

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