

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: 029678.2.0063714-77. Data: 13/09/2021. Imóvel: Um terreno** situado na **quadra 14, lote 09-A2**, bairro Sete Estrelas V, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 9,50 metros com a Rua Particular; ao sul (frente): 9,20 metros com a Rua D; ao leste (lateral esquerda): 14,05 metros com o lote 09-A1; ao oeste (lateral direita): 13,08 metros com o lote 09-A3. Área total de 126,85m² e perímetro: 45,83metros. 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 **MA20210443257**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Carlos Henrique de Sousa Oliveira Junior - CREA-MA nº **1918752443**, datado de 11.08.2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário: **L DA SILVA SOUSA EIRELI**, com sede na Avenida Raimundo Correia da Silva, nº 1190, Letra A; no bairro Cidade Nova, nesta cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ sob nº 31.685.568/0001-17, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob NIRE sob nº 21600092621, registro em 04/10/2018, representada pela sócia **LUCIANA DA SILVA SOUSA**, brasileira, maior, solteira, empresaria, nascida em 13/12/1975, Portadora da Carteira de Identidade RG nº 1923146-SSP/PI e inscrita no CPF sob nº 852.104.713-49, residente e domiciliada na Av 02, nº 1314, bairro Cidade Nova 01, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-62877, fls. 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 05**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 13 de setembro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 07/12/2021; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0063714-77; 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 D, nº 250, quadra 14, lote 09-A2, bairro Sete Estrelas V, nesta cidade, com a área de 69,64m²**, 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 terraço, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 lavanderia, 02 quartos sendo 01 suite e 01 banheiro social. Área construída: 69,64m².** Valor da Construção: **R\$ 50.000,00** (Cinquenta mil reais). Certifico, que a presente Averbação de Construção, foi feita sem a apresentação da **CND do INSS**, nos termos do que estatui o § 1º do Art. 290-A, da Lei nº 6.015 de 31.12.73. 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 **MA20210477299**, assinada pelo Engenheiro Civil Carlos Henrique de Sousa Oliveira Junior - CREA-MA - RNP nº **1918752443**, datada de 24/11/2021. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **614/2021**, e o Termo de Habite-se nº **577/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 07 de dezembro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

De: 28/01/2022; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0063714-77; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. nº **8.4444.2640568-5**, 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, Celebrado em 18.01.2022, entre as Partes: A - **Qualificação das partes:** A1) **VENDEDORA: L DA SILVA SOUSA EIRELI**, inscrita no CNPJ 31.685.568/0001-17, situada em Av. Raimundo Correia da Silva, 1190, Lt A, Cidade Nova em Timon/MA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada, sob NIRE nº 21600092621, representada na Conformidade da Clausula (Clausula do Contrato Social) de seu Contrato Social registrado em JUCEMA sob nº 21600092621, em sessão de 04/10/2018, pelos sócios: **LUCIANA DA SILVA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/12/1975, administrador, Portador de CNH nº 05014967246, expedida por Órgão de Transito/MA, em 24/06/2016 e do CPF 852.104.713-49, solteira, residente e domiciliada em R Raimundo Correia da Silva, 1190, Cidade Nova em Timon/MA; A2) **COMPRADORA E DEVEDORA/ FIDUCIANTE doravante denominada DEVEDORA: ANA ROSA SOARES ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/06/1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, Portadora de Carteira de Identidade nº 3457632, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 20/05/2010 e do CPF 058.694.403-60, solteira, residente e domiciliada em R Emboabas, 2137, 2141 2, Santo Antonio em Teresina/PI, e **LUCIANO RODRIGUES**

DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 16/05/1999, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, Portador de Carteira de Identidade nº 3735511, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/02/2019 e do CPF 066.454.933-04, solteiro, residente e domiciliado em R Emboabas, 2137, 2141 2, Santo Antonio em Teresina/PI; e, A3) **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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANIEL MENDES FIALHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/12/1983, economiário, Portador da Carteira de Identidade 346115492, expedida por SSP/SP e do CPF 316.520.918-90, conforme procuração lavrada às folhas 182/182v, do Livro 876, em 20/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI e subestabelecimento lavrado às folhas 182/182v, datada de 20/04/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominado CAIXA; **Agência responsável pelo contrato:** 2442 Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ANA ROSA SOARES ARAUJO**, e **LUCIANO RODRIGUES DA SILVA**, já devidamente qualificados, pelo valor de R\$ **152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, cuja alienação para aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **2- Origem dos Recursos:** FGTS; **3- Sistema de Amortização:** price; Índice de Atualização do saldo Devedor TR Enquadramento SFH; **4- Valor da Compra e Venda e composição de recursos:** R\$ 152.000,00(cento e cinquenta e dois mil reais); **5.Financiamento Caixa** R\$ 121.600,00; **Recursos Próprios** R\$ 22.999,00; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 7.401,00; **5- Valor de financiamento para despesas Acessórias:** R\$ não se aplica; **6. Valor total da Dívida:** R\$ 121.600,00; **7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 152.000,00; **8- Prazo Total(meses):** 360 Amortização 360, **9- Taxa de Juros (%)a.a:** - sem desconto: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; - Com Desconto: Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; **Redutor 0,5% FGTS:** 4.7500; Efetiva: 4.8548; **9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal** 4.7500% a.a; Efetiva: 4.8547%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial: - Prestação (a+j):** R\$ 634,32; **Seguros:** R\$ 24,04; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 658,36; **10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/02/2022; **10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **10.3 Forma de Pagamento na data da contratação:** Debito em conta Corrente; **11 Data do Habite-se:** 02/12/2021. 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, 28 de Janeiro de 2022. O Referido é verdade e dou fé

Protocolo 123925; Data 30/01/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0063714-77; 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 **21/01/2026**, em face do devedor fiduciante, **ANA ROSA SOARES ARAUJO E LUCIANO RODRIGUES 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\$ **160.234,59**(cento e sessenta mil duzentos e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos). **ITBI:** nº **2025002501**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 21/10/2025, no valor de R\$ **2.891,58**(dois mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos) com pagamento efetuado em data de: 06/11/2025. 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), 12 de Fevereiro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT02967800HHZZ4KMG9ZCQ76**

12/02/2026 16:51:56, 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, 21/01/2026

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. **844442640568**, registrado na matrícula(s) nº(s) **63714**, 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) **ANA ROSA SOARES ARAUJO, CPF: 058.694.403-60 e LUCIANO RODRIGUES DA SILVA, CPF: 066.454.933-04.**
 - 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\$ 160.234,59, 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 123925, às Fls. 002v, Livro 1-O, datado de 30/01/2026, **Averbação no Sistema** com os seguintes dados: Av.3, CNM nº 29678.2.0063714-77, Protocolo nº 218723, 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: REGTOR029678SKIF1E4GGE5MWI32

19/02/2026 16:23:04, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 FERJ: R\$ 153,39 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13

FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VA3BJ-DVS7P-YB9GG-LB5V3

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/VA3BJ-DVS7P-YB9GG-LB5V3>

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

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