

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: 029678.2.0063708-95. Data: 13/09/2021. Imóvel: Um terreno** situado na **quadra 89, lote 17**, bairro Bela Vista, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 16 metros com o lote 18; ao sul (lateral esquerda): 16 metros com o lote 16; ao leste (fundo): 08 metros com o lote 02; ao oeste (frente): 08 metros com o Beco 19. Área total de 128,00 m² e perímetro: 48,00 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 **MA20210422001**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA nº **1912027984**, datado de 25.05.2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **FRANCISCO MOURA PEREIRA FILHO**, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro civil, nascido em 04.03.1992, portador da Carteira de Identidade RG nº 5049477-SSP/PI e inscrito no CPF sob nº 046.616.713-09, residente e domiciliado na Rua Filomena Martins, nº 700, bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº **M: R-6-20534, fls. 160, do Livro 02-BR**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu **resgate do foro**, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **2502/2020**, 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 04.01.2021, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 05-20534, fls. 160, do livro 02-BR**, em data de 22.02.2021. Cujo **desdobro**, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 08**; 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 21/02/2022; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0063708-95; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado no Beco 19, nº 98, quadra 89, lote 17, bairro Bela Vista, nesta cidade, com a área de 68,30m²**, 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 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha/copa, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte e 01 banheiro social. Área construída: 68,30m²**. 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 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 **MA20220499325**, assinada pelo Engenheiro Civil Francisco Moura Pereira Filho. RNP: **1916815545**, datado de 10/02/2022. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **72/2022**, e o Termo de Habite-se nº **72/2022**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 109431; Data 04/08/2022; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0063708-95; Natureza: contrato por instr particular de venda e compra: Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.2724609-2**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64; **Celebrado em 15/07/2022**, entre as partes: **A- Qualificação das partes: A1 - VENDEDOR(ES): FRANCISCO MOURA PEREIRA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1992, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de: Maria Lucimeire Santos de Lima e Francisco Moura Pereira, e-mail: FMOURA_JR20@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04976005789, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 11/08/2020 e do CPF nº 046.616.713-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Filomena Martins, 700, Pq. Piauí em Timon/MA. **A2 -COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado Devedor(es): BRUNO TOI DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/1991, agente administrativo, filho de: Marcia Toi de Carvalho e José Ricardo Gomes de Carvalho, e-mail: BTBBRUIJOTOI@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05830559351, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 30/08/2017 e do CPF 051.594.215-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Vinte e Oito, 248, R 100 Tv 28, São Francisco II em Timon/MA. **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 182 a 183/183v do livro 878, em 12/01/2022 no 2º Ofício de Teresina-PI, e substabelecimento lavrado às folhas 182 a 183/183v, do livro 878, em 12/01/2022, 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 **BRUNO TOI DE CARVALHO**, já devidamente qualificado, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; 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 da Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); Financiamento CAIXA: R\$ 107.453,00; Recursos próprios: R\$ 33.163,14; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.717,86; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.666,00; 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\$ 107.453,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.100,00; B8- Prazo Total(meses): 360; B8.1- Amortização(meses): 360; B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem Desconto: Nominal %(a.a): 7.6600; Efetiva %(a.a): 7.9347; Nominal %(a.m): 0.6364; Efetiva %(a.m): 0.6383; B9.2- Com Desconto: Nominal %(a.a): 7.0000; Efetiva%(a.a): 7.2290; Nominal%(a.m.): 0.5817; Efetiva%(a.m): 0.5833; B9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal %(a.a): 6.5000; Efetiva %(a.a): 6.6972; Nominal %(a.m): 0.5403; Efetiva %(a.m): 0.5417; B9.4- Taxa Contratada: Nominal %(a.a): 6.5000; Efetiva%(a.a): 6.6971; Nominal%(a.m.): 0.5403; Efetiva%(a.m): 0.5417; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 679,17; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,44; Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 728,61; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2022; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Debito em Conta Corrente. 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, 12 de agosto de 2022. O referido é verdade e dou fé**

Protocolo 125599; Data 25/05/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0063708-95; 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 **29/04/2026**, em face do devedor fiduciante, **BRUNO TOI DE CARVALHO**, 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\$ 162.220,56(cento e sessenta e dois mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos).** **ITBI: nº 42143873**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 24/04/2026, no valor de R\$ 2.919,97(**dois mil, novecentos e dezenove reais e noventa e sete centavos**), com pagamento efetuado em data de: 24/04/2026. Dou fé. Timon-MA, 09 de Junho 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), 09 de Junho de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678DL30FPDGGZZIVO31**

09/06/2026 09:23:52, 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, 29/04/2026

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. **844442724609**, averbada na matrícula(s) nº(s). **63708**, 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) **BRUNO TOI DE CARVALHO, CPF: 051.594.215-48**.
- 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\$ 162.220,56, 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

CERTIDÃO

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 125599, às Fls. 044v, Livro 1-O, datado de 25/05/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 3. 029678.2.0063708-95, Protocolo 221364, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 09 de Junho de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 09 de junho de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR029678X1KHH1D5AXYT7863

11/06/2026 09:36:27, 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>



1. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

2. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

3. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

4. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

5. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

6. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

7. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

8. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

9. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

10. O presente documento é uma cópia autêntica do original, conforme consta no sistema de registro de imóveis, e não possui validade jurídica para fins de comprovação de fato ou de direito.

Atenciosamente,

Daniela F. de S. Vitorino
Diretora de Registro de Imóveis
CEZAVIPL - CN Superfície e Administração
Fone (48) 3233-1173 | E-mail: cezavipl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TYDJK-5T79C-BJPVX-JQL2Z

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/TYDJK-5T79C-BJPVX-JQL2Z>

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

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