

### 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: 029678.2.0071753-16. Data: 29/11/2024. Imóvel: Um terreno** situado na **quadra 130, lote 18-A, bairro Jóia, nesta cidade**, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte (fundo): 06 metros com o lote 03; ao sul (frente): 06 metros com a Rua Brilhante; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 18-B; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 19. Área total de 180,00m² e perímetro de 72,00 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 **MA20240839019**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil José Augusto Coelho de Sousa - CREA-MA. RNP: **1914172833**, datado de 28/10/2024, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário – **LUIZ ANTONIO VEIGA CARVALHAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.627.005/0001-04, com endereço na Rua Mil e Quatro, nº 270, Planalto Formosa, Timon/MA, representada por seu sócio titular Sr. **Luiz Antonio Veiga Carvalho**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 09/10/1958, inscrito no CPF nº 989.994.358-49, residente e domiciliado na Rua 1004, Lot. 13, nº 207, Formosa, Timon/MA. (Registro anterior **M: 29678.2.0070235-11, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu origem, de origem feito na conformidade do Termo de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, decorrente do processo administrativo nº **186/2024** - da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento e Gestão; celebrado entre a proprietária do presente imóvel, já qualificado, e, a Prefeitura Municipal de Timon - Ma, na pessoa de sua Prefeita; devidamente averbado neste Cartório, no registros anteriores da matrícula, sob. os nº **Av. 02-M: 29678.2.0070235-11, ficha 01, do livro 02**, em data de 19.08.2024. Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 04**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 29 de novembro de 2024. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 118827; Data 28/12/2024; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0071753-16; 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 Brilhante, nº 359, quadra 130, lote 18-A, bairro Jóia, nesta cidade, com a área de 69,15m²**, 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 de estar, 01 copa/cozinha, 03 quartos, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 69,15m². Valor da Construção: R\$ 80.000,00 (Oitenta 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 **MA20240854592**, assinada pelo Engenheiro Civil José Augusto Coelho de Sousa - CREA-MA - RNP nº **1914172833**, datada de 05/12/2024. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **966/2024**, e o Termo de Habite-se nº **940/2024**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 02 de janeiro de 2025. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 120249; Data 07/05/2025; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0071753-16; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS da Devedora, nº **8.4444.3762432-4, Celebrado em 04/04/2025**, entre as Partes: **A- Qualificação das partes: A1 - VENDEDOR(ES): LUIZ ANTONIO VEIGA CARVALHAR LTDA**, inscrita no CNPJ 62.627.005/0001-04, situada em R Mil e Quatro, 270, Planalto Formosa em Timon/MA, e-mail: CHEDOLRADO@GMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO, registrada sob NIRE nº 21600053846, representada na conformidade da clausula Quinta de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO sob nº 21600053846, em sessão de 25/04/2017, pelo(s) sócio(s) LUIZ ANTONIO VEIGA

CARVALHAR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1958, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: FLORIPES VEIGA CARVALHAR e JOSE CARVALHAR, e-mail: BENAIA.CONSULTOR@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 00814846408, expedida por Órgão de Trânsito/AC em 14/08/2017 e do CPF 989.994.358-49, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Mil E Quatro, 870, Plan Formosa em Timon/MA; A2 - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCILENE FREIRE DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/10/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Durvalina Teodora Freire do Nascimento e Cristino Bispo do Nascimento, e-mail: franemai.12005@gmail.com, Portadora de Carteira de Identidade nº 3146982, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 12/08/2019 e do CPF 047.320.873-37, solteiro, residente e domiciliada em R Haiti, 522, Cidade Nova 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **FRANCINALDO DOS SANTOS SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, Portador de Carteira de Identidade 2041059, expedida por SSP/PI e do CPF 656.664.293-53, dados extraídos da CNH-DETRAN/PI registro nº 05040948300 data expedição 18/01/2024, conforme procuração lavrada às folhas 88 e 89, do livro 3594-P, em 25/03/2024, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 174/175, do livro 889, em 02/05/2024, na 5ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às Folhas 009 e 010 do Livro 890, na segunda Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI em 13/05/2024, doravante denominada **CAIXA**; **Agência responsável pelo contrato:** 2442 TIMON/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **FRANCILENE FREIRE DO NASCIMENTO**, já devidamente qualificada, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 180.000,00(cento e oitenta 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 de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 180.000,00; **Financiamento Caixa:** R\$ 123.976,00; **Recursos Próprios:** R\$ 12.305,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS** R\$ 38.014,00; **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 38.014,00; **B4.1 - Conta para Crédito dos Recursos ao Vendedor:** Conta de Titularidade de **LUIZ ANTONIO VEIGA CARVALHAR LTDA** na Caixa - agência 2442 - Operação: 1292 Conta: 5780950276; **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6- Valor da Dívida - Financiamento:** R\$ 123.976,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 206.000,00; **B8- Prazo Total(meses):** 420; **B8.1-Amortização:** 420; **B9- Taxa de Juros:** **B9.1- Sem Desconto: Nominal %(a.a):** 8.1600; **Efetiva%(a.a):** 8.4722; **Nominal%(a.m): e Efetiva%(a.m):** 0.6800; **B9.2- Com Desconto: Nominal %(a.a):** 4.7500; **Efetiva %(a.a):** 4.8547; **Nominal %(a.m): e Efetiva%(a.m):** 0.3958; **B9.3 Com Redutor de 0,5%: Nominal %(a.a):** 4.2500; **Efetiva%(a.a):** 4.3338; **Nominal%(a.m): e Efetiva%(a.m):** 0.3542; **B9.4 Taxa Contratada: Nominal %(a.a):** 4.2500; **Efetiva%(a.a):** 4.3337; **Nominal%(a.m): e Efetiva%(a.m):** 0.3542; **B10- Encargo Mensal Inicial(Parcela):** **B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 567,67; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 32,48; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 600,15; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/05/2025; **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:** 11/12/2024. 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, 09 de Maio de 2025. O Referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 126126; Data 29/06/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0071753-16; 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 **25/05/2026**, em face do devedor fiduciante, **FRANCILENE FREIRE DO NASCIMENTO**, já devidamente qualificados; 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\$ 209.565,20(duzentos e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos). **ITBI:** nº **2026001482**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 13/05/2026, no valor de R\$ 3.772,17(**três mil, setecentos e setenta e dois reais e dezessete centavos**), com pagamento efetuado em data de: 18/05/2026. Dou fé. Timon-MA, 15 de julho 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), 15 de julho de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**  
Oficial do Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: CERINT029678K3Z47QVVJF98WG02  
15/07/2026 08:49:53, 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, 25/05/2026

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. **844443762432**, averbada na matrícula(s) nº(s). **71753**, 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) **FRANCILENE FREIRE DO NASCIMENTO, CPF: 047.320.873-37**.
- 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\$ **209.565,20**, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

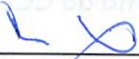
Atenciosamente,

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 126126, às Fls. 57v, Livro 1-O, datado de 29/06/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 3. 029678.2.0071753-16, Protocolo 222186, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 15 de Julho de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 15 de julho de 2026.

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR0296785C4UPNVEC950823

18/07/2026 11:45:49, 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>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PWPFS-A8WJP-2NQ3P-EXJ6A

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/PWPFS-A8WJP-2NQ3P-EXJ6A>

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

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