

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: 029678.2.0041908-20. Data: 12/03/2015. Imóvel:** Um terreno situado na quadra 09, lote 11, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 30 metros com o lote 10; ao sul (lateral esquerda): 30 metros com o lote 12; ao leste (fundo): 10 metros com o lote 25; e ao oeste (frente): 10 metros com a Rua 10. área total de 300,00m² e perímetro de 80,00 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 **00019009420895010510**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrônomo José Soares Veloso - CREA-MA nº 1900942089XXXX, datada de 05.02.2015, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - FILIPE CAVALCANTE SOARES VELOSO**, brasileiro, maior, solteiro, advogado, portador do RG nº 2.234.560-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 004.148.333-25, residente e domiciliado na Av. Raul Lopes, nº 1905, CD Villa Medit. Bl. Santorine, AP. 401, bairro Fátima, na cidade de Teresina-PI. (Reg. anterior **40459, fls. 169, Livro Registro Geral 02-EV**, 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, 12 de março de 2015. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0041908-20, trasladada M. 41908 as fls. 115, do Livro 02-FF, datada de 12/03/2015 (Transportada para Ficha em 03/09/2025).** O referido é verdade e dou fé. Dou fé.

Data 19/08/2015; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0041908-20; 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 na Rua 10, nº 61, quadra 09, lote 11, bairro Baixa do Coco, nesta cidade, com a área de 93,49m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e pintado a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 hall e 01 banheiro social. Área Construída: 93,49m².** Valor da construção: R\$ 85.948,75 (oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Construção própria com apresentação do **CND do INSS nº 002442015-88888064**. 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 **00019060077135010510**, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Alzimelia Queiroz - CREA - PI nº 1906007713XXXX, datado de 15.06.2015. 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, 19 de agosto de 2015. O Oficial Raimundo Lucas de Brito.

Data 02/10/2015; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0041908-20; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº **8.4444.1037766-0**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, 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, Qualificação das partes, **VENDEDOR(ES): FELIPE CAVALCANTE SOARES VELOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/03/1987, servidor publico estadual, portador da Carteira Funcional nº 7756, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/PI em 04/10/2010 e do CPF 004.148.333-25, solteiro, residente e domiciliado em R Demerval Lobão, 1626, A604 ed Viva, Fátima em Teresina/PI. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: WELLINGTON ARAUJO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/12/1975, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00660550470, expedida por Orgão de Transito/PI em 13/10/2010 e do CPF 471.018.733-91, divorciado, residente e domiciliado em R Arlindo Nogueira, 1674, B Urbano em Teresina/PI. **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 23/09/1964, economiário, portador da carteira de identidade 601.211, expedida por SSP/PI em 28/12/1982 e do CPF 268.208.703-53; conforme procuração lavrada às folhas

178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA; e, substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007 no 1º Ofício, de São Luís, MA, doravante designada **CAIXA**; , **Agencia responsável pelo contrato**: 2442, Timon/MA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **WELLINGTON ARAUJO DE SOUSA**, já devidamente qualificada, pelo valor de R\$ 126.880,00 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 126.880,00 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta reais); cuja alienação para aquisição de Imóvel Residencial; na forma seguinte: **1- Modalidade**: Aquisição de Imóvel Residencial; **2- Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO; **3- Sistema de Amortização**: TP - Tabela Price; **4- Valor da Compra e Venda**: R\$ 126.880,00; **5- Financiamento concedido pela Caixa**: R\$ 101.504,00; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)**: R\$ 2.113,00; **Recursos Próprios**: R\$ 23.263,00; **Recursos da Conta Vinculada do FGTS**: R\$ 0,00; **5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias**: 0,00; **6- Valor Total da Dívida**: R\$ 101.504,00; **7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 126.880,00; **8- Prazo Total(meses)**: 360; **9- Taxa de Juros (%)a.a**: **9.1- sem desconto**: Nominal: 7.16, Efetiva : 7,3997; **9.2- Com Desconto**: Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; **9.3- Redutor 0,5% FGTS**: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **9.4- Taxa de Juros Contratada Nominal**: 6.0000%a.a; Efetiva: 6.1677%a.a. **10- Encargo Mensal Inicial**: **10.1-Prestação (a+j)**: R\$ 608,56; **10.2- Taxa de Administração** : R\$ 0,00; **10.3-FGHab** : R\$ 14,11; **10.4- Total**: R\$ 622,67; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 17/10/2015; **12- Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 4; **13- Forma de Pagamento na data da contratação**: **14- Data do Habite-se**: 17/07/2015. 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, 02 de outubro de 2015. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 125240; Data 27/04/2026; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0041908-20; Natureza: Consolidação de 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 **19/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **WELLINGTON ARAUJO DE SOUSA**, 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\$ 138.316,90(cento e trinta e oito mil, trezentos e dezesseis reais e noventa centavos). **ITBI**: nº **2026000806**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 11/03/2026, no valor de R\$ 2.497,07(**dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sete centavos**), com pagamento efetuado em data de: 16/03/2026. Dou fé. Timon-MA, 08 de Maio 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), 08 de Maio de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT029678DBVAD24QBV4K7M38
08/05/2026 11:39:34, 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, 19/03/2026

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. **844441037766**, registrado na matrícula(s) nº(s). **41908**,, 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) **WELLINGTON ARAUJO DE SOUSA, CPF: 471.018.733-91**.
- 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\$ 138.316,90, 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 125240, às Fls. 035v, Livro 1-O, datado de 27/04/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, CNM nº 029678.2.0041908-20, Protocolo nº 220438, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 08 de maio de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 08 de maio de 2026.


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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678JHLC26MT0RO38M88

11/05/2026 15:04:16, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CDME-AUBZV-VXATM-QUWL3

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/6CDME-AUBZV-VXATM-QUWL3>

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

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