# 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: 029678.2.0068353-31**. **Data:** 30/06/2023. **Imóvel:** Um lote de terreno, componente do empreendimento residencial, denominado **"CONDOMÍNIO VILLAGE DOS PASSAROS I"**; situado na **quadra 11**, destinado à edificação, de uma casa residencial **nº 30**, tipo **PADRÃO**; situado no terreno denominado **"Área A", localizado na** Avenida Projetada, S/N, Nova Olinda, Data Gameleira - bairro Joia - Timon - MA; com as seguintes características: **metragens e limites: Frente:**7,85m com a Rua 11; **Lateral Direita:**16,00m com a Casa 31; **Lateral Esquerda:**16,00m com a Casa 29; e, **Fundos:**7,85m com a Casa 27. **Área Total:** 125,60m². **Proprietário: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.699.029/0001-90, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA), sob o NIRE nº 21200687813; com sede na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, Sala 04, Jardim Renascença, São Luís/MA, CEP 65.075-441. (Reg. Ant. sob o nº M. 67478, ficha 01 do livro 02, deste CRI). Dou fé. Timon-MA, 30 de junho de 2023. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 114893; Data 23/02/2024; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0068353-31; Natureza: Abertura de Crédito:** Procedo a presente averbação, para constar que nos termos do Contrato de Abertura de Credito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, nº **8.7877.1910473-8,** datado de: **01.02.2024;** celebrado nos termos do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64; e, Art. 38 da Lei nº 9.514/97, pela forma seguinte: 1) **PARTES:** 1.1) **CREDORA - CAIXA ECONOMICA 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 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDGAR PEREIRA DE ARAÚJO JUNIOR,** nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/01/1985, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2.134.224, expedida por SSP/PI em 02/08/2018 e do CPF 010.233.093-00; conforme procuração lavrada às folhas 031, 032 e 033, do livro 3550-P, 12/01/2023, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília DF; e, substabelecimento lavrado em 31/10/2023, 118, 119, 120 e 121, do livro 0090 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador - BA; doravante denominada **CAIXA;** 1.2) **DEVEDOR:** a proprietária do imóvel da presente matrícula, **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA,** devidamente qualificada; por seu administrador, **IGOR VIDAL DE CARVALHO,** brasileiro, solteiro, administrador, C.I. nº 000080468397-2 – SSP/MA, e, CPF nº 010.598.863-40, nascido em 04.02.1986, filho de Parmênio Mesquita de Carvalho, e Marilene Vasconcelos Vidal de Carvalho; residente e domiciliado na Avenida São Marcos 77 - Ed. Tower - apartamento 600 - Ponta da Areia - São Luís - MA; denominador **DEVEDOR;** 2) **FIADORES:** 2.1) **CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ sob. o nº **22.868.990/0001-17,** situada na Avenida Colares Moreira 1 - Sala 3 - Térreo - Renascença em São Luís - MA; com seus atos constitutivos registrados na JUCEMA sob o NIRE **21200906078;** representada nos termos da cláusula sexta da terceira alteração do contrato social registrado na JUCEMA sob o nº **20231524293,** em sessão de 27.12.2023, pelo sócio, **IGOR VIDAL DE CARVALHO,** já devidamente qualificado; 2.2) **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO,** brasileiro, casado sob o regime de Comunhão parcial de bens com Marilene Vasconcelos Vidal de Carvalho, administrador de Empresas, nascido em 01/01/1946, C. I. nº 020069552002-2-SSP/MA, e, CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado a Avenida São Marcos 77 - Ed. Tower - Apartamento 600 - Ponta da Areia - São Luís - MA; 2.3) **MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO,** brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com Parmênio Mesquita de Carvalho, proprietária de estabelecimento comercial, nascida em data de 13/01/1956, C. I. nº 017002262001-4-SSP/MA, CPF nº 489.690.363-34, filha de Benedito Vidal dos Reis e Marlene Vasconcelos Vidal, residente e domiciliada na Avenida São Marcos 77 - Ed. Tower - Apartamento 600 - Ponta da Areia - São Luís - MA; e, 2.4) **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA,** devidamente qualificada; por seu administrador, **IGOR VIDAL DE CARVALHO,** também já devidamente qualificado; que o imóvel da presente matrícula, com suas acessões construídas, e, a serem construídas, ficam hipotecadas em favor do **CREDOR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, e, transferíveis a terceiros, nos termos e

condições estabelecidos no **R. 04 da matrícula nº 67478, ficha 01 do livro 02** (Registro anterior da presente matrícula). Dou fé. Timon-MA, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 122308; Data 10/10/2025; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0068353-31; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.2350807-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64; celebrado em data: **28/05/2025**, entre as seguintes partes: **1) VENDEDOR: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.699.029/0001-90, situada na Av. Colares Moreira nº 1 – Quadra 46 – J Renascença em São Luís – MA; com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, registrada sob o NIRE 21200687813, representada na conformidade da Cláusula sétima, da 11ª Alteração do Contrato Social, registrado na JUCEMA, sob o nº 20231526288, em sessão de 20/12/2023, por: IGOR VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 04/02/1986, filho de: Marilene Vasconcelos Vidal de Carvalho e Parmênio Mesquita de Carvalho, C. I. nº 0000804683972 – SSP-MA, em: 26/05/2009; e, CPF nº 010.598.863-40, residente e domiciliado na Rua Parnaíba I – Bloco 02 – Ap. 1407 – Ponta do Farol – São Luís – MA; 2) ADQUERENTE(S) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): doravante, denominado(s) DEVEDOR(ES): REINALDO NEVES DOS ANJOS, nacionalidade** brasileiro, nascido(a) em 25/10/2003, militar em geral, **filho(a) de:** CLEONICE TEIXEIRA DAS NEVES e RONALDO CHAVES DOS ANJOS, **portador(a) do(a)** CI nº 067564652018-4, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, **e, CPF** 089.908.003-07, **solteiro(a), residente e domiciliado(a) em** Tv. 27, 491, Tv 27, Bela Vista Em Timon/Ma; **3) INCORPORADORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já devidamente qualificada; 4) CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já devidamente qualificada; 5) ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já devidamente qualificada; e, 6) CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – doravante denominada CAIXA,** 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 LEONARDO DE ARAUJO ROCHA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 02/11/1987, economiário, CI 2.694.727-SSP/PI, CPF nº 024.099.043-94, extraídos da CNH-DETRAN/PI n° 03837881377, residente e domiciliado na Rua Higino Cunha, n°761-A, Centro, Timon/MA, conforme procuração lavrada às fls. 125/126, do livro 3594-P em 27/03/2024, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 092/093, do livro 890, em 27/05/2024, no 2º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, que o imóvel constante da presente matricula foi transferido para **REINALDO NEVES DOS ANJOS**, devidamente qualificado(a), pelo valor de **R$ 196.400,00 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos reais)**, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** pelo valor de R$ 153.008,79 (cento e cinqüenta e três mil, oito reais e setenta e nove centavos). Cuja alienação, na forma seguinte: **B– CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; B.2– Origem dos Recursos: FGTS/União; B.3– Sistema de Amortização: PRICE; B.4- Valor da Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato, é de: R$** 196.400,00 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos reais); **B.5.1– Valor da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$** 153.008,79 (cento e cinquenta e três mil, oito reais e setenta e nove centavos); **B.6– Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$** 196.400,00 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos reais); **B.7– Prazo: B.7.1– Previsão de Construção/legalização:** 36 meses; **B.7.3- Amortização:** 420 **meses; B.8– Taxa de Juros: Nominal % (a.a.):** 4,7500; **Efetiva % (a.a.):** 4,8547; **Efetiva % (a.m.):** 0,3958; **B.9– Encargos: B.9.1.5- Total: R$** 774,47; **B.10– Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/07/2025; **B.11– Época de reajuste dos encargos:** de acordo com o item 6.3. **C.2– Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação:** Débito 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, 10 de outubro de 2025. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 122537; Data 27/10/2025; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0068353-31; Natureza: Construção:** Procedo a presente averbação para constar, que a firma incorporadora

**CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA,** devidamente qualificada; concluiu a construção do empreendimento do qual a casa apontada na presente matrícula é parte dele integrante; cuja averbação da construção, foi devidamente feita no registro anterior da presente matrícula, sob o nº **Av. 06, M. 67478, ficha 01 do livro 02.** sendo que em razão da referida averbação, referida casa, passou a constar da seguinte maneira: **Uma casa residencial**,tipo **PADRÃO,** situada na quadra **11**,número **25**,integrante do empreendimento residencial, denominado; **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PASSAROS I",** situado na área denominada **"ÁREA A",** situada na Avenida Projetada, S/N, - Nova Olinda, Data Gameleira - bairro Jóia - Timon – MA; **com** a seguinte configuração: Sala de estar/jantar, hall, quarto 01 e quarto 02, banheiro social, cozinha, e, área de serviço; Área Privativa real**: 41,81m².**área de uso Comum real: **2,13m²;** perfazendo uma área total real de: **43,94m²;** ou, uma área equivalente de construção igual a: **41,92m²;** e, fração ideal do terreno, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns, correspondente a: **78,31m²,** ou, **0,00200%.** Pelo que, referente aos atos que se praticam nesta averbação, decorrentes da averbação de construção feita no registro anterior desta matrícula, sob o nº **Av. 06, M. 67478, ficha 01 do livro 02,** com selagens, **PRENOT029678YNIHSNVMDNXEK836 e REGTOR029678DF9JOKVNAHVEDC15,**são gratuitos, tanto os atos em si, como também as respectivas selagens; cuja gratuidade instituída pelo Art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.73: "Após o registro da incorporação imobiliária, até que tenha sido averbada a construção, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação de conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ela destinada e replicadas, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias das unidades autônomas eventualmente abertas e serão consideradas como ato de registro único para efeito de cobrança de emolumentos". Dou fé. Timon-MA, 27 de outubro de 2025. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 127168; Data 03/09/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0068353-31; 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 **31/07/2026,** em face do devedor fiduciante, ***REINALDO NEVES DOS ANJOS,*** 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$ **200.091,70**(duzentos mil, noventa e um reais e setenta centavos). **ITBI**: nº **2026002366**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 22/07/2026, no valor de R$ 3.601,65**(tres mil, seiscentos e um reais e sessenta e cinco centavos),** com pagamento efetuado em data de: 23/07/2026. Dou fé. Timon-MA, 08 de setembro de 2026. O Referido é verdade e dou fé. Certidão hoje. Eu_____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino

Timon (Ma), 08 de setembro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA
**Selo: CERINT029678Y9RX10ML55CNDI67**
08/09/2026 16:36:45, 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

**CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis**

Florianópolis, 31/07/2026

Ao
1°. 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. **878772350807**, averbada na matrícula(s) nº(s). **0068353,** , 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) **REINALDO NEVES DOS ANJOS, CPF: 089.908.003-07** .

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$ 200.091,70, 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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEMSJ-26VFS-JSEZN-7QPS5.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GEMSJ-26VFS-JSEZN-7QPS5

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/GEMSJ-26VFS-JSEZN-7QPS5

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

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

**CERTIDÃO**

**Certifico** que o presente título foi protocolado no atendimento sob o **nº 127168, ás Fls. 83v, Livro 1-O**, datado de 03/09/2026, Averbado **no** Sistema com os seguintes dados: Av. 4. **029678.2.0068353-31, Protocolo 223572, ficha 01, do Livro 02. Datada de 09 de setembro de 2026. Dou fé.**

**Timon/MA, 09 de setembro de 2026.**

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

Poder Judiciário – TJMA
**Selo: REGTOR029678OGPMZCMW84MHH266**
10/09/2026 11:44:29, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GEMSJ-26VFS-JSEZN-7QPS5.