

### 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: 29678.2.0062793-27. Data: 01/12/2020. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 103, lote 12-A**, bairro Parque Alvorada, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 20 metros com o lote 11; ao sul (frente): 20 metros com a Rua B; ao leste (lateral esquerda): 10 metros com a Rua 20; e ao oeste (lateral direita): 10 metros com o lote 12-B. Área total de 200,00m² e perímetro de 60,00 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 **MA20200376882**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA - RNP: nº **1912027984**, datada de 17/11/2020, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - DAMASIO ARAUJO VENÇÃO**, nacionalidade brasileira, natural de Teresina/PI, maior, solteiro, nascido em 22/02/2002, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.211.522-SSP/PI e inscrito no CPF nº 080.109.233-70, residente e domiciliada à Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 915, no bairro Parque Alvorada, nesta cidade de Timon/MA.. (Registro anterior **M: R-5-13420, fls. 220, do Livro 02-AR**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu resgate do foro, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **1747/2020**, 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 11.09.2020, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 04-13420, fls. 220, do livro 02-AR**, em data de 28.09.2020. Cujo Desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 06**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon(MA), 01 de dezembro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 23/09/2021; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0062793-27; 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 B, nº 1990, quadra 103, lote 12-A, bairro Parque Alvorada, nesta cidade, com a área de 110,11m², 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 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suite, 01 circulação e 01 banheiro social. Área construída: 110,11m². Valor da Construção: R\$ 184.429,14** (Cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quatorze centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.006.85995/61-001. Período: 01/06/2020 a 18/02/2021. Endereço: Rua B, Quadra 103, Lote 12-A, 1990, Parque Alvorada, Timon/MA, 65639-000. Contribuinte: Damasio Araújo Venção. CPF: 080.109.233-70. Validade: 12/03/2022.** 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 **MA20200383023**, assinada pelo Engenheiro Civil Paulo Henrique Azevedo da Silva. RNP: **1917133537**, datado de 11.12.2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **17/2021**, e o Termo de Habite-se nº **41/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 23 de setembro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Data 28/01/2022; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0062793-27; Natureza: Instrumento Part. Financ. c/const. Alien. Fid:** Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imovel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Instrumento Particular com força de Escritura Pública, conforme Art. 61 da Lei nº 4.380/64, Lei 9.514/97 e Art. 221, II, Lei nº 6.015/73 Contrato nº



02010002926550-4, Celebrado em data de 20.01.2022, Qualificação das Partes: A) **CREDORA: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE**, criada pela Lei nº 6.855, de 18.11.1980, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.643.742/0001-35, neste ato representada por seus bastantes procuradores **WILSON ROCHA FERREIRA**, casado, militar, CI nº 1083995827 MD/EB, CPF nº 734.120.667-53; e/ou **EVANILDO MOURA SOBRINHO**, casado, bancário, CI nº 970.024.947-71- SSP/CE, CPF nº 922.293.604-34; e/ou **MARJORIE GOMES SANDERS**, casada, bancaria, CI nº 990.023.357-50-SSP/CE, CPF nº 857.131.713-53, e ou **AMANDA SIMPLICIO DE FREITAS**, solteira, bancaria, CI nº 200.600.911.295-2-SSPDS/CE, CPF nº 036.196.323-83; e ou **CARLOS CEZAR BARROS CAVALCANTE**, divorciado, bancário, CI nº 2.402.210-SSP/DF, CPF nº 372.335.053-49; e/ou **ELVIS PAULINO CORDEIRO**, solteiro, bancário, CI nº 14.789.393-3-SSP/MA, CPF nº 615.117.303-15; todos brasileiros, com endereço comercial em Fortaleza-CE, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 15/09/2021, às fls. nº 149/150 do Livro 3107, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; A CREDORA e o(s) Devedor(es) declaram que dispensam as certidões de feitos ajuizados (cíveis, trabalhistas e fiscais) do domicílio e do local do imóvel, em nome dos VENDEDOR(ES), por sua conta e risco, bem como declaram que a garantia fiduciária do presente negocio recairá sobre a totalidade do imóvel, ou seja, 100%. A CREDORA declara que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção previa, gratuita e eletronicamente, da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (CNDT/TST), em nome dos vendedor(es); **VENDEDOR(ES)**, doravante referido como **VENDEDOR(ES) DAMASIO ARAUJO VENÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CNH nº 07509719755 DETRAN/PI, onde consta a CI nº 4.211.522-SSP/PI, CPF sob nº 080.109.233-70, filiação: Francisco Pereira Venção e Vanderleia dos Anjos Araujo Venção, endereço eletrônico: damasiovenção14@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Benedito Ferreira Campos, nº 915, Parque Piauí, Timon/MA; O vendedor declara, sob as penas da Lei, que seu estado civil é o constante acima e que não convive em união estável com outrem, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do código civil Brasileiro; **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)**, doravante denominados simplesmente **COMPRADOR(ES) OU DEVEDOR(ES)**, de modo a facilitar a leitura e a compreensão das Clausulas deste instrumento, ainda que figurem mais de uma pessoa natural nessas condições. **KELSON KLEBERT DA SILVA ROCHA**, militar, divorciado, Carteira de Identidade nº 041954094-3 EB, CPF nº 328.137.163-91, filiação: Manoel dos Santos Rocha e Maria de Jesus Silva, endereço eletrônico: kelson\_capoeira@hotmail.com, e **JOVANIA EVANGELISTA LIMA**, auxiliar administrativa, solteira, CNH nº 04928483395 - DETRAN/PI, CPF nº 025.040.433-84, filiação: Cincinato de Sousa Lima e Maria José Evangelista Lima, endereço eletrônico: não informado, brasileiros, maiores, que declaram viver em união estável, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura publica, lavrada em 14/12/2021, às fls. 19, 20 e 21, do Livro nº 137 do Cartório do 3º Ofício de Notas de Teresina/PI, residentes e domiciliados na Rua Pedro Alves de Moraes, Nº 610, Parque Alvorada, Timon/MA; que o imóvel constante da presente matrícula, foi transferido para o **KELSON KLEBERT DA SILVA ROCHA**, e **JOVANIA EVANGELISTA LIMA**, já devidamente qualificado, pelo valor de R\$ R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); ficando alienado fiduciariamente a **CREDORA: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE**, já devidamente qualificada; nos seguintes termos: 4) **Preço de Venda do Imóvel**: R\$ 240.000,00; 5) **Condições do Financiamento** Valor da compra e venda R\$ 240.000,00 **Recursos Proprios** R\$ 24.000,00; **Recursos do FGTS** R\$ 0,00; **Valor do Financiamento** R\$ R\$ 216.000,00; **Despesas Incorporadas RGI** R\$ 0,00; **Despesas Incorporadas ITBI** R\$ 0,00; **Valor total do Financiamento** R\$ 216.000,00; **Valor Liquido a ser Liberado ao(s) Devedor(es)** R\$ 216.000,00 **Bonus FHE** 40 anos **Despesas** R\$ 7.200,00; **Taxa nominal de Juros** 2,90%a.a; **Taxa Efetiva de Juros** 2,94%a.a; **Custo Efetivo Total - CET** 3,17%a.a; **Custos Efetivos do Seguro Habitacional - CESH** 1,6808%a.a; **Prazo de Financiamento** 300 meses; **Data de Financiamento da Primeira Prestação** 5/Mar/2022; **Sistema de Amortização/Plano de Reajuste**: SAC/REA; **Indexador**: IPCA; **Periodicidade de recalcuro das Prestações** Anual; **Dia do Aniversario do Contrato** 5; 6. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL NA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO** - Cota de Amortização R\$ 719,99; **Juros** R\$ 522,00; **Seguro MIP (0,0001693)** R\$ 36,57; **Seguro DFI (0,000029)** R\$ 6,96; **Tarifa de Geração de Credito - TGC** R\$ 25,00; **Total do Encargo mensal** R\$ 1.310,52; **Forma de Pagamento do Financiamento**: débito em conta. Pelo que, já referido contrato, integra-se ao presente registro, formando 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 122772; Data 10/11/2025; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0062793-27; Natureza: Consolidação de Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 02, 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 27/10/2025; em face do devedor fiduciante, **KELSON KLEBERT DA SILVA ROCHA E JOVANIA EVANGELISTA LIMA**, já devidamente qualificados; não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO FHE**, também já devidamente qualificada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). **ITBI: nº 2025002715**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 05/11/2025, no valor de **R\$ 4.327,36 (quatro mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos)**, com pagamento efetuado em data de: 08/10/2025. Dou fé. Timon-MA, 24 de Novembro de 2025. 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), 24 de Novembro de 2025.

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

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: CERINT029678K9R9XZVHTR816G15  
24/11/2025 09:04:45, Ato: 16.24.4, Parte(s): FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO  
FHE  
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



OF. FHE/DINEC/GECOR nº 1311/2025

Brasília/DF, 27 de outubro de 2025.

ILMO. SR. OFICIAL,

DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA,

**REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano (SMU), CEP 70630-902, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.643.742/0001-35, neste ato representada por seus procuradores, infra-assinados, na qualidade de credora fiduciária, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, vem por intermédio deste, solicitar a esta Serventia que proceda a averbação da consolidação da propriedade na matrícula 62.793 em nome desta Credora, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purgação, em decorrência da dívida oriunda do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para aquisição de bem imóvel com garantia de Alienação Fiduciária n.º 02.01.00.02.926550.0-4 concedido aos devedores fiduciantes **Kelson Klebert da Silva Rocha**, CPF nº 328.137.163-91, e **Jovânia Evangelista Lima**, CPF nº 025.040.433-84.

**Endereço do imóvel - objeto da garantia de alienação fiduciária:** casa nº 1990 situada na Rua B, quadra 103, lote 12-A, bairro Parque Alvorada, Timon/MA, com área de 110,11m², com 01 garagem, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 circulação e 01 banheiro social, com as demais características devidamente descritas na matrícula, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA.

**Valor Atribuído à Consolidação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).**

Nesse sentido, esta credora fiduciária comprova o recolhimento da Guia de ITBI, bem como solicita a apresentação de nota devolutiva ou das custas para averbação da consolidação em até 10 dias úteis e estando o título apto para registro, que se proceda a averbação da consolidação em até 5 dias úteis nos termos da Lei 6.015/73.

*Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)*

*§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)*

*§ 2º A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)*

Por fim, desde já fica autorizado o cancelamento da alienação fiduciária averbada para fins de prosseguimento da consolidação da propriedade.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

CREDORA FIDUCIÁRIA

**PAULO CESAR  
SANTINI:557599  
55934**

Assinado de forma digital  
por PAULO CESAR  
SANTINI:55759955934  
Dados: 2025.10.31 15:45:47  
-03'00'

CREDORA FIDUCIÁRIA

**PAULA  
ALBUQUERQUE DE  
MIRANDA:0317456  
3186**

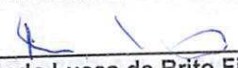
Digitally signed by  
PAULA ALBUQUERQUE  
DE  
MIRANDA:03174563186  
Date: 2025.10.31  
11:05:35 -03'00'



**CERTIDÃO**

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 122772, às Fls. 174, Livro 1-N, datado de 10/11/2025, Registrado no Sistema com os seguintes dados: R - 3, CNM nº 29678.2.0062793-27. Protocolo nº 217131, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 24 de Novembro de 2025. Dou fé.

Timon/MA, 24 de Novembro de 2025.

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

**REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

A FUNDACÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano (SMU), CEP 70630-902, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.543.742/0001-35, neste ato representada por seus procuradores, infra assinados, na qualidade de credora fiduciária, com fulcro no art. 3º da Lei nº 9.214/1997, vem por intermédio deste, solicitar a esta Secretaria que proceda a averbação da consolidação da propriedade da matrícula nº 02.793 em nome desta Credora, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in alibi" do prazo para a purgação, em decorrência da ausência do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiado para aquisição de bem imóvel com garantia de Alienação Fiduciária nº 02.01.00.02.928250.0-4 concedido aos senhores fiduciários Kelson Kiebert da Silva Rocha, CPF nº 328.137.183-91, e Jovénia Evangelista Lima, CPF nº 022.010.433-81.

Endereço do imóvel - objeto da garantia de alienação fiduciária: casa nº 1390 situada na Rua nº quadra 103, lote 12-A, Bairro Parque Alvorada, Timon/MA, com área de 110,11m², com 01 garagem, 01 sala/cozinha, 01 cozinha, 01 lavanderia, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 circulação e 01 banheiro social, com as demais características devidamente descritas na matrícula do Cartão de 1ª Oficial Extremada da Comarca de Timon/MA.

Valor Attribuído à Consolidação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Neste sentido, esta credora fiduciária comprova o recolhimento da Guia de TRF, bem como solicita a apresentação de nota devolutiva ou das custas para averbação da consolidação em até 10 dias úteis, estando o título apto para registro, que se proceda a averbação da consolidação em até 5 dias úteis nos termos da Lei nº 9.012/73.

Art. 188. Protocolando o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei (Redação dada pelo Lei nº 14.382, de 2023).  
§ 1º Se não houver pagamento ou falta de pagamento de custas e emolumentos, a averbação será registrada no prazo de 5 (cinco) dias, contado pelo Lei nº 14.382, de 2023).  
§ 2º A inobservância do disposto neste artigo ensejará a aplicação das penas previstas no art. 3º da Lei nº 8.932, de 12 de novembro de 1994, nos termos estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (incluído pelo Lei nº 14.382, de 2023).

Por fim, desde que não haja oposição ou cancelamento da alienação fiduciária averbada para fins de prosseguimento da consolidação da propriedade.

Termos em que  
Pede e espera deferimento.

CREDORES FIDUCIÁRIA

CREDORES FIDUCIÁRIA

PAULA  
ALBUQUERQUE DE  
MIRANDA  
1188  
17.02.25 - 17.03.25

PAULO CESAR  
SANTINI  
252934  
15.11.25 - 15.12.25