

## CERTIDÃO 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: 029678.2.0065660-59. Data:** 18/10/2022. **Imóvel:** Um terreno situado na **quadra M, lote 12-B**, bairro Parque Adamastor, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral direita): 30 metros com o lote 12-A; ao sul (lateral esquerda): 30 metros com o lote 13; ao leste (fundo): 06 metros com o lote 09; e ao oeste (frente): 06 metros com a Rua 12. Área total de 180,00m<sup>2</sup> e perímetro: 72,00 metros. Certifico, que nos termos da Lei nº **13.639 de 26.03.2018**; foi apresentada a TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) de nº **CFT2202114108**, assinada pelo Técnico em Eletrotécnica José Maria Costa Filho. RNP nº: **74277537391**, datada de 29/09/2022, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário – JANIA CRISTINA RODRIGUES DA ROCHA**, brasileira, maior, nascida em 02/06/1982, portadora da Carteira de Identidade 2.134.585-SSP/PI e inscrita no CPF nº 668.452.463-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Topázio, S/N, Quadra AB, lote 19, bairro Jóia, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-65165, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 02**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-Ma, 18 de outubro de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 110470; Data 17/11/2022; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0065660-59; Natureza: Construção Própria:** Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua Constancia Gomes da Silva (Rua 12), nº 1220, quadra M, Lote 12-B, bairro Lot. Parque Adamastor, nesta cidade, com a área de 105,81m<sup>2</sup>**, 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 varanda, 01 sala/copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suite, 01 closet, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 105,81m<sup>2</sup>**. Valor da Construção: R\$ 188.033,01 (cento e oitenta e oito mil trinta e três reais e um centavo). Construção própria, com apresentação da Certidão Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.012.85376/63-001**. Período: **01/03/2021 a 10/11/2022**. Endereço: **Rua Constancia Gomes da Silva (Rua 12), 1220, QD M, LT 12-B, Loteamento Parque Adamastor, Timon/MA, 65633-290**. Contribuinte: **JANIA CRISTINA RODRIGUES DA ROCHA**. CPF **668.452.463-00**. Validade: **09/05/2023**. 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 MA20220579363**, assinada pela Engenheira Civil Emanuelle Souza de Araújo Trindade. RNP: **11118750314**, datado de 21.10.2022. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **623/2022**, e o Termo de Habite-se nº **496/2022**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 29 de novembro de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

**Protocolo 112910; Data 09/08/2023; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0065660-59; Natureza: Contrato CV com Mutuo e Alienação Fiduciária:** Certifico que, na conformidade do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.2111586-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64; **Celebrado em 25/07/2023**, entre as partes: **A- Qualificação das Partes: A1- VENDEDORES): JANIA CRISTINA RODRIGUES DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/06/1982, proprietário de microempresa, filho de: ROZILHA RODRIGUES COSTA e RAIMUNDO GOMES DA ROCHA, e-mail: JANIACRISTINA04@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2134585, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 23/12/2016 e do CPF 668.452.463-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Lopes Da Silva, 3032, Santo Antonio em Teresina/PI; **A2 - COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES, doravante denominados DEVEDORES: ELSON CARLOS CAVALCANTE VASCONCELOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1989, supervisor publico estadual, filho de: NELSA MARIA CAVALCANTE VASCONCELOS e SEBASTIAO CARLOS VASCONCELOS, e-mail: ELSON.NOSLE1989@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05975432234, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 01/02/2022 e do CPF 041.623.423-26, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 23261, no Livro nº 115-Registro Auxiliar do 2 ofício

extrajudicial de TIMON/MA, e seu cônjuge SARA TAIRA DA SILVA PAZ CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 13/07/1992, bolsista estagiário e assemelhados, filho de: DJACI DA SILVA PAZ, e-mail: ELSON.NOSLE1989@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3079812, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 24/09/2007 e do CPF 046.866.463-75, residentes e domiciliados em R São Joao, 346, R, São Benedito em Timon/MA; e, **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/MF n.º 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, 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 172/172V, do livro 881, em 01/08/2022, no 2º Ofício, de Teresina, PI., doravante denominada CAIXA; **Agencia responsável pelo contrato:** 2442, TIMON/MA; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **ELSON CARLOS CAVALCANTE VASCONCELOS e seu cônjuge SARA TAIRA DA SILVA PAZ CAVALCANTE**, já devidamente qualificados, ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 240.000,00(duzentos e quarenta mil reais) cuja alienação para Aquisição de Imóvel Novo; na forma seguinte: **B1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Origem dos Recursos:** SBPE; **B3- Sistema de Amortização:** PRICE; **Índice de Atualização do saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH; **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 300.000,00(trezentos mil reais); **Financiamento Caixa:** R\$ 240.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 60.000,00; **B5.Valor de financiamento para despesas Acessórias:** Não se aplica; **B6. Valor total da Divida(Financiamento):** R\$ 240.000,00; **B7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 300.000,00; **B8- Prazo Total(meses):** 360; **Amortização:** 360; **B9- Taxa de Juros: B9.1-Taxa de Juros Balcão: Nominal %(a.a):** 9.5598; **Efetiva %(a.a):** 9.9900; **Nominal %(a.m):** 0.7937; **Efetiva %(a.m):** 0.7966; **B9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal %(a.a):** Não se aplica; **Efetiva%(a.a):** Não se aplica; **Nominal%(a.m.):** Não se aplica; **Efetiva%(a.m):** Não se aplica; **B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j):** R\$ 2.028,52; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 66,84; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 2.120,36; **B10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j):** Não se aplica; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Não se aplica; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA:** Não se aplica; **Total:** Não se aplica; **B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/08/2023; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** 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 agosto de 2023. O Referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 112910; Data 09/08/2023; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0065660-59; Natureza. Cédula de Crédito Imobiliário – CCI:** Certifico que na conformidade do que estatui a Lei nº 10.931 de 02.08.2004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Nº **1.4444.2111586-9**, na seguinte forma: **1 - CREDOR: Razão Social:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ou à sua ordem; já devidamente qualificada. Representada por **RODRIGO CHAGAS SILVA**, devidamente qualificado, cujos dados da procuração, também já especificados no registro 2, Da presente matrícula. **2 - DEVEDOR(ES): ELSON CARLOS CAVALCANTE VASCONCELOS e seu cônjuge SARA TAIRA DA SILVA PAZ CAVALCANTE**, já devidamente qualificada. **3 - CUSTODIANTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já devidamente qualificado. **4 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Endereço:** Rua Constancia Gomes da Silva (Rua 12), 1220; **Complemento:** Quadra M, Lote 12-B; **Bairro:** Lot. Parque Adamastor; Timon/MA; CEP: 65639000; **Serviço de Registro de Imóveis:** Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon - Ma. **5 - GARANTIA: Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária; **Nº Registro:** R-2, da presente matrícula. **6 - VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 240.000,00; **Data Base:** 25/07/2023; **7 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral e Cartular. **8 - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total:** 360; **Amortização:** 360; **Carência 0; Data do vencimento do primeiro encargo:** 20/08/2023; **Valores/reais: Total da dívida:** R\$ 240.000,00; **Garantia:** R\$ 300.000,00; **Total da parcela:** R\$ 2.120,36; **Seguro Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 27,84; **Seguro de Danos Físicos ao imóvel:** R\$ 39,00; **Taxa de Juros: Nominal:** 9.5598 %a.a; **Efetiva:** 9.9900%a.a; **Forma de reajuste:** Mensal; **Taxa de Juros: Moratórios:** 0,033%. por dia de atraso. **Remuneratórios:** 9.5598%a.a. **Local de Pagamento:** Timon/MA. Dou fé. Timon (Ma), 10/08/2023. O Referido é verdade e dou fé.

**Protocolo 123812; Data 22/01/2026; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0065660-59; Natureza: Consolidação da Propriedade:** Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credo: 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 **09/08/2023**; em face do devedor fiduciante, **ELSON CARLOS CAVALCANTE VASCONCELOS E SARA TAIRA DA SILVA PAZ CAVALCANTE**, 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\$ 307.852,59**(trezentos e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). **ITBI: nº 2025003114**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 10/12/2025, no valor de R\$ **5.548,70**(cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta centavos) com pagamento efetuado em data de: 10.12.2025. Dou fé. Timon-MA, 02 de Fevereiro 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), 02 de fevereiro de 2026.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho**

Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT029678VYKDM84T1CFA0288**

02/02/2026 11:28:22, 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, 16/12/2025

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. **144442111586**, registrado na matrícula(s) nº(s). **65660**, 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) **ELSON CARLOS CAVALCANTE VASCONCELOS, CPF: 041.623.423-26 e SARA TAIRA DA SILVA PAZ CAVALCANTE, CPF: 046.866.463-75**.
  - 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\$ 307.852,59, 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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWU77-JD6TN-2K5JS-293H3

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/SWU77-JD6TN-2K5JS-293H3>

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 **123812**, às **Fls. 200**, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: Av. 4, **CNM nº 29678.2.0065660-59** Protocolo nº **218439**, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678YTKIWRM5TAFZE655

04/02/2026 10:38:52, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 2.795,50 FERJ: R\$ 299,52 Emol R\$ 2.495,98 FERC R\$ 74,88 FADEP R\$ 99,84 FEMP R\$

99,84 FERRFIS R\$ 24,96 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWU77-1D6TN-2K5J2-293H3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel F. Viana (CPF: 088.709.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registro.imoveis.org.br/validar?SWU77-1D6TN-2K5J2-293H3>

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

<https://assinador.registro.imoveis.org.br/validar>

**CERTIDÃO**

**Certifico**, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº 123812, às Fls. 200, Livro 1-N, datado de 22/01/2026, **Averbado** no Sistema com os seguintes dados: Am. 4, CNM nº 29678.2.0065660-59 Protocolo nº 218439, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 03 de Fevereiro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 03 de Fevereiro de 2026.

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

CANCELADO

CANCELADO