

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: 029678.2.0038942-91. Data:** 10/04/2014. **Imóvel:** Um terreno situado na quadra "A", lote 25, bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (frente): 10 metros com a Rua Particular; ao sul (fundo): 10 metros com o lote 07; ao leste (lateral direita): 28 metros com o lote 26; e ao oeste (lateral esquerda): 28 metros com o lote 24. Área total de 280,00m² e perímetro de 76,00 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 **00011030180605265110**, devidamente assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA - MA nº 1103018060XXXX, datado de 28.03.2014, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário - Gonçalo de Vasconcelos e Silva**, brasileiro, casado, contador, CPF nº 096.337.583-00, residente nesta cidade. (Registro anterior **13254, fls. 54, do Livro Registro Geral 02-AR**, 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), 10 de abril de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual matrícula CNM Nº 29678.2.0038942-91, trasladada M. 38942, às fls. 071, do Livro 02-EO, datada de 10/04/2014 (Transportada para Ficha em 24/07/2025)** Dou fé. O Oficial(a).

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0038942-91; Natureza: Compra e Venda: Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta serventia Livro de notas nº 129, Fls. 59/v, datada de 29/05/2014, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADRIANO LIRA COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, advogado, nascido em 22/01/1986, Portador do RG nº 2.274.638-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 015.555.203-16, residente e domiciliado na Avenida Alzira Pedrosa, nº 396, bairro Noivos, na cidade de Teresina/PI, pela importância de R\$ 38.000,00(trinta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 02/06/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0038942-91; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua Particular, s/n, quadra A, lote 25, bairro Cinturão Verde, nesta cidade, com a área de 112,78m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências : **01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 closet, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 112,78m²**. Valor da Construção: R\$ 112.644,16 (cento e doze mil, seiscentos e quarta e quatro reais e dezesseis centavos). Construção própria com apresentação de **CND nº 187422014-88888989**. 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 **00019006603775010310**, assinada pelo Engenheiro Civil Francisco Alves dos Santos Filho - CREA - MA nº 1900660377XXXX, datada de 16.06.2014. 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, 30 de junho de 2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0038942-91; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária: Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH (Sistema Financeiro de Habitação)- nº **1.4444.0650246-6** na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.97; em que figuram como partes: 1) **VENDEDOR(ES): ADRIANO LIRA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/01/1986, advogado, portador(a) de CNH nº 03219645257, expedida por Órgão de Transito/PI em 07/02/2014 e do CPF 015.555.203-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Alzira Pedrosa, 396, Noivos em Teresina/PI. 2) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE AFONSO DUARTE COELHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/08/1955, militar em geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 05434-8, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF, em 20/12/2010 e do CPF 075.841.213-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1163, no Livro nº 8- registro Auxiliar do OFICIO UNICO de FORTUNA/MA, e seu cônjuge ROSEMARY DUARTE REGO E COELHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/02/1959, outros, portador(a) de Identidade Militar nº 005434203, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/DF, em 02/12/2011 e do CPF 392.908.911-49, residentes e domiciliados em R João Joca Assunção, 973, Parque Piauí em Timon/MA, neste ato representado por FRANCISCO VONIO DUARTE REGO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1960,

comerciante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 600518, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/02/1979 e do CPF 147.948.023-15, união estável, residente e domiciliado(a) em R João Joca Assunção, 973, Parque Piauí em Timon/MA, conforme procuração lavrada em 3 OFICO de TIMON/MA, em 23/05/2014 a(s) folha(s) 285 do livro 026, e, como parte **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/09/1964, economiário, portador(a) 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; cujas partes, pelo referido contrato, tem entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel quitado comercial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, sobre o imóvel constante da presente matrícula, o qual foi transferido para a parte **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSE AFONSO DUARTE COELHO**, já devidamente qualificados; pelo valor de R\$ **150.000,00** (cento e cinquenta mil reais); e, fica alienado em **caráter fiduciário**, pelo valor de R\$ **150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), em favor da parte credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**; na seguinte forma: 1) **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 150.000,00. 2) **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** D .1. **Origem dos recursos:** SBPE. D.2. **Norma regulamentadora:** HH.200.044 - 14/070/2014 - GEMPF. D.3. **Valor Total da Dívida/Financiamento:** R\$ 134.500,00; D.4. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 150.000,00. D.5. **Sistema de Amortização:** SAC. D.6. **Prazo (em meses):** D6. 258. **Carência:** 0; D6.2. **Amortização:** 258; D.7. **Taxa de Juros(%) ao ano:** D.7.1. **Nominal:** 8,7873. D.7.2. **Efetiva:** 9,1500. D.8. - **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/08/2014, D.10 - **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. D. 11- **Forma de pagamento na data da contratação:** BOLETO DE COBRANÇA. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 17/07/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 124827; Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0038942-91; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do **R. 3**, 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 **05/03/2026**, em face do devedor fiduciante, **JOSÉ AFONSO DUARTE COELHO E ROSEMARY DUARTE REGO E COELHO**, 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\$ 166.799,30(cento e sessenta e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta centavos). **ITBI:** nº **2026000442**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 09/02/2026, no valor de R\$ **3.099,75(três mil, noventa e nove reais e setenta e cinco centavos)** com pagamento efetuado em data de: 25/02/2026. Dou fé. Timon-MA, 14 de abril 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), 14 de abril de 2026.


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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT029678QEVVR19MUUXJ32670

14/04/2026 10:57:18, 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, 05/03/2026

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. **144440650246**, registrado na matrícula(s) nº(s). **38942**, 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) **JOSE AFONSO DUARTE COELHO, CPF: 075.841.213-49 e ROSEMARY DUARTE REGO E COELHO, CPF: 392.908.911-49**.
 - 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\$ 166.799,30, 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 124827, às fls. 025, Livro 1-0, datado de **28/03/2026**; e Averbado no Sistema com Averbação seguinte: **AV-4; matrícula CNM Nº 029678.2.0038942-91, Protocolo nº 219891, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 14/04/2026. Dou fé.**

Timon-MA, 14 de abril de 2026.

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678KOOS7OVYZCF0WG14

17/04/2026 11:10:19. Ato: 16.9. Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 1.431,60 **FFBI**: R\$ 153,39 Emol R\$ 1.278,21 FEREC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$

51.13 FERREIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQWTW-KSW9E-FFTP7-LTF9F

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/FQWTW-KSW9E-FFTP7-LTF9F>

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

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