



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **3311**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Uma área de terras situada na zona urbana desta cidade de Monsenhor Gil/PI, localizado à Rua seis, Lote-18, Quadra-G, bairro Residencial Vila Rica, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00m. Descrição do Perímetro: Frente: Rua 06; 04°00'NE/ distância de 10,00m; Lado Direito: Lote-19, 86°00'NW/ distância de 30,00m; Fundo: Lote-07; 04°00'NE'/ distância de 10,00m. Lado Esquerdo: Lote-17; 86°00'NW/ distância de 30,00m. **TRANSMITENTES:** MAURO CÉSAR FERRAZ BRITO, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Des. Alberto Correia Lima, 1688, Planalto Ininga, na cidade de Teresina/PI, portador do RG nº 204.570/SJSP/PI e CPF nº 183.402.023-91. **ADQUIRENTE:** GILMARIO DA SILVA CAMPELO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Av. Joel Mendes, nº 273, Centro, Monsenhor Gil/PI, portador (a) do RG nº 2178395/SSP/PI e CPF nº 023.779.973-17. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas livro nº 21, fls. 11, e registrado sob o nº R-1/3311, fls. 118/118v., L-2-O, em 15/01/2018. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel foi Adquirido pelo vendedor (a) por compra e venda de Espólio de Carlos Alberto Ribeiro Brito, por meio da Escritura Pública de Inventário de Partilha, datada de 25/10/2007, da cidade de Brasília/DF, no Cartório da 4º Ofício de Notas e registrada nestas notas no livro 2-J, fls. 57, sob o nº R-1/2084, em data de 10/01/2008. **VALOR:** R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impostos descrito na dita escritura. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 15 de janeiro de 2018. Eu, (Sinal Público), Marlúcia Barradas e Carvalho, Escrevente Substituta, o escrevi.

AV-2/3311 – Em 11 de Novembro de 2020 – Conforme determina o provimento nº 14 de 13 de Setembro de 2016, que dispõe sobre informatização das Serventias Extrajudiciais do Estado do Piauí, a presente matrícula de nº 3311 tem sua continuidade no Sistema de ficha nº 01, do Livro de Registro Geral nº 02 – Registro de Imóvel, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 11 de Novembro de 2020. Eu, (Sinal Público) Igor Daniel Gois de Noronha, Escrevente Autorizado, redigi, dato e assino.

R- 3/ 3311– COMPRA E VENDA – O imóvel acima matriculado foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** CARLOS EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/12/1984, gerente de vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2202549 expedida por SSP-PI, extraída da CNH nº 06212231311, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 26/12/2019, válida até 20/12/2024 e do

CPF 004.818.483-71, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) no Cj Dirceu II, Casa 09, Qd 265, Dirceu II em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA VERDE E AMARELA - PCVA**. Contrato de nº 8.4444.2401163-9. **VENDEDOR(ES):** GILMARIO DA SILVA CAMPELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1988, comerciante, portador da carteira de identidade 2178396 expedida por SSP/PI, extraída da CNH nº 03806656073, expedida por Órgão de Trânsito /PI em 20/04/2016 e do CPF 023.779.973-17, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Av. Joel Mendes, 273, Centro em Monsenhor Gil, **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 25.502,28 (vinte e cinco mil, quinhentos e dois reais e vinte e oito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 100.348,02 (cem mil, trezentos e quarenta e oito reais e dois centavos). **ITBI: R\$ 510,05**. Consulta de indisponibilidade de bens, com resultado negativo: Hahs - 0 7 0 5 . f 5 b 0 . 5 0 3 2 . e 0 c e . 6 4 1 6 . c a f 4 . 6 a 0 4 . b a 3 3 . a 3 9 0 . 3 7 3 5 e 1243.2edf.858c.6676.9f6c.1934.2fdb.8a4b.0d0e.dce8, consulta realizada em 10/11/2020. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 607,41; FERMOJUPI: R\$ 121,48; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,19; Total: R\$ 744,60 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABP12692 - WAV9, ABP12693 - 2HEL**. Consulte os selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Monsenhor Gil-PI, 11 de Novembro de 2020. EU, Bruna Borges Vaz da Costa Oliveira, Tabeliã e registradora interina, dato e assino.

R-4/3311 – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O(s) DEVEDOR(ES) alienam-se à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel alienado. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PMCMV**. Contrato de nº 8.4444.2401163-9 Contrato nº 8.4444.2401163-9. **VENDEDOR(ES):** GILMARIO DA SILVA CAMPELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1988, comerciante, portador da carteira de identidade 2178396 expedida por SSP/PI, extraída da CNH nº 03806656073, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 20/04/2016, válida até 20/12/2021 e do CPF 023.779.973-17, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Av Joel Mendes, 273, Centro em Monsenhor Gil/PI. **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** CARLOS EDUARDO RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1984, gerente de vendas, portador da Carteira de Identidade nº 2202549, expedida por Secretaria de SSP/PI, extraída da CNH nº



06212231311, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 26/12/2019, válida até 20/12/2024 e do CPF 004.818.483-71, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) no Cj Dirceu II casa 09, Qd 265, Dirceu II em Teresina/PI. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 80.000,00. 1 – **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** TERRENO – Uma área de terras situada na zona urbana desta cidade de Monsenhor Gil/PI, localizada na rua seis lote 18, Quadra G, Bairro Residencial Vila Rica, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00m. Frente: Rua 06; 04°00'NE/ distancia de 10,00m. Lado direito: lote 19, 86°00'NW / distância 30,00m. Fundo: lote 07, 04°00'NE / distancia 10,00m. Lado esquerdo: Lote-17: 86°00'NW/ distancia de 30,00m. Registrado sob o nº 3311, no livro de Registro Geral de Imóveis 2-O, às fls. 118 no Cartório Único de Monsenhor Gil. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO:DESCRIÇÃO DA CONTRUÇÃO:** **Execução e projeto de casa residencial unifamiliar com área de construção 66.00m² e taxa de ocupação de 0,22%, com os seguintes cômodos: uma sala de estar, uma copa, dois quartos, um banheiro, uma área de serviço e uma varanda.** 2 – **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 102.502,29 (cem e dois mil, quinhentos e dois reais e vinte e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 80.000,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 20.277,29; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.225,00. 3 - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO:** a) Prazo Total (meses): 364. Amortização (meses): 360. Construção (meses): b) Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2020; c) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 505,65; Prêmios de Seguro: R\$ 16,52 b; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total R\$ 522,17. e) Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Boleto de cobrança. 4- **ENCARGO MENSAL INICIAL:** a) Prestação (a+j) R\$ 505,65; b) Prêmio de Seguros R\$ 16,52; 5. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): CARLOS EDUARDO RODRIGUES DA SILVA - Renda Comprovada R\$ 3.304,26 (três mil, trezentos e quatro reais e vinte e seis centavos) – Composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00%; 6 – **DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES:** a) inexistente em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado, ônus judiciais ou extrajudiciais, ações ou débitos de natureza real, pessoal, reipersecutória, fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade por eventuais débitos de tais natureza que possam ser devidos até a presente data; b) no caso de VENDEDOR(ES) pessoa física declara(m) que não está(ão) vinculado(s) ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como empregador(es), não constituiu(iram) firma individual, nem participa(m) de sociedade em que assuma o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isento(s) das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. Caso contrário será apresentada, no ato do registro, a Certidão

Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND; c) no caso de VENDEDOR(ES) pessoa jurídica que exerce(m) exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), sob pena da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND. **7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **8- BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS:** O(s) DEVEDOR obriga(m)-se a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários e as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservar a garantia, no prazo notificado. A realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da CAIXA que, a qualquer tempo poderá vistoriar o imóvel alienado. **9– PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, INTIMAÇÃO, DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – 16- A carência para a expedição da intimação é de 30 (trinta) dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora. 17- Decorrido o prazo estipulado no item 16, o oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA, expedirá intimação pessoal ao(s) DEVEDOR(ES) ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para a purgação da mora no Registro de Imóveis e, após purgada, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobranças e intimação, sendo que eventual diferença entre o valor pago a título de purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES) juntamente com o encargo vincendo. A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo remanescente, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida e se declara(m) ciente(s) que a desapropriação do imóvel não gera direito à indenização securitária. Decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias após a expiração do prazo que trata o item 17 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. **10 – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9.514/1997. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.348,02 (cem mil, trezentos e quarenta e oito reais e dois centavos). ;, Comprovante do ITBI no valor de R\$ 510,05 (quinhentos e dez reais e cinco centavos) e comprovante de pagamento de IPTU/2020 assinados por Adonildo de Oliveira Santos, que ficam arquivados nesta serventia. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de bens – CNIB com resultados negativos e os seguintes



códigos Hash 0705.f5b0.5032.e0ce.6416.caf4.6a04.ba33.a390.3735 e 1243.2edf.858c.6676.9f6c.1934.2fdb.8a4b.0d0e.dce8, consulta realizada em 10/11/2020. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 1.143,70; FERMOJUPI: R\$ 228,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,59; Total: R\$ 1.401,55 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABP12694 - AUIR, ABP12695 - FGX9**. Consulte os selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Monsenhor Gil-PI, 11 de Novembro de 2020. Eu, Bruna Borges Vaz da Costa Oliveira, Tabeliã e registradora interina, dato e assino.

AV-5/3311 – (Protocolo de nº 416 datado de 05 de Julho de 2021) – AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO – Foi requerido por Carlos Eduardo Rodrigues da Silva com requerimento datado de 01 de Julho de 2021 a averbação da construção de imóvel com a seguinte descrição: **Residência Unifamiliar com 01 varanda, 01 sala/estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social e 01 área de serviço; totalizando uma área construída de 66m²; área de piso útil: 59,78m²; taxa de ocupação 0,22%**. Nos termos da planta e memorial descritivo sob responsabilidade técnica de Iana Cristina Sereja de Sousa- técnica em edificações RNP 01517499305 - TRT OBR/SERVIÇO nº BR20200721735; Alvará de Construção de nº 017/2020 emitida pela Prefeitura Municipal de Monsenhor Gil-PI em 03 de Setembro de 2020 assinado por Adonildo de Oliveira Santos e Carta de Habite-se nº 004/2021 emitida pela Prefeitura Municipal de Monsenhor Gil-PI na data de 04 de Maio de 2021 e assinada por Adonildo de Oliveira Santos. IPTU/2021 quitado. Certidão de Regularidade Fiscal não apresentada nos termos do decreto nº 3048/99 artigo 278 e da instrução Normativa da Receita Federal de 16/04/2021 no seu artigo 34. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de bens com resultado negativo na data de 05/07/2021 0be6.ac09.7578.13cd.309f.3a57.13f2.4809.a57b.a427. Declaração do valor gasto na obra: R\$ 55.300,00 (cinquenta e cinco mil e trezentos reais). O referido é verdade, dou fé. Monsenhor Gil-PI, 05 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 273,04; FERMOJUPI: R\$ 54,61; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 6,82; Total: R\$ 334,99 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACF51626 - B2AE, ACF51627 - YVTY**. Consulte os selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Bruna Borges Vaz da Costa Oliveira, Tabeliã e Registradora Interina, digitei, dato e assino.

AV-6/3311. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 2392 de 05/01/2026, do Livro n.º 1 – A requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01/09/2025, por meio da plataforma Ofício Eletrônico - protocolo IN01256780C, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, instruída com Documento de Arrecadação Municipal – DAM referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 105.481,94 (cento e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade plena do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, haja vista que o fiduciante CARLOS EDUARDO

RODRIGUES DA SILVA, inscrito no CPF nº 004.818.483-71, já qualificado, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente intimada pelo procedimento de notificação extrajudicial, disciplinado no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme certidão de transcurso de prazo, expedida por esta Serventia, em 23/07/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 105.481,94 (cento e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 28370. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado NEGATIVO, conforme códigos hash: 0tgwfyhhyp. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,22; MP: R\$ 33,70; FMADPEP: R\$ 4,22; Total: R\$ 548,13 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIY26421 - TXZW**, **AIY26422 - 3BHS**. Consulte os selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Monsenhor Gil/PI, 08/01/2026. Dou fé, Jacyelle da Silva Bandeira – Registradora.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIY26427 - 9OL6**. Consulte o selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu Jacyelle da Silva Bandeira, Tabeliã titular, a digitei.

Monsenhor Gil - PI, 08 de Janeiro de 2026

Jacyelle da Silva Bandeira





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3AUV7-JJU78-26G7P-298U7

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

JACYELLE DA SILVA BANDEIRA (CPF ***.132.013-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3AUV7-JJU78-26G7P-298U7>

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

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