



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ- CNS: 07.844-4

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CNPJ: 54.236.084/0001-96

ENDEREÇO: Rua 7 de Setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí-PI

EMAIL: cartoriodecastelodopiaui@gmail.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº 4926 e Código Nacional da Matrícula 078444.2.0004926-59, o seguinte imóvel:

Feito em 28 de Abril de 2020. Um terreno foreiro municipal, situado no Loteamento São Camilo, Imóvel Lote “10” (dez) Localização: Quadra “C”. Área: 225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados). Perímetro 65,00 m. Confrontações e medidas: Norte 22,50 m, Limitando-se com o lote “11” Sul 22,50 m, limitando-se com o lote “9”, Leste.10,0m, limitando-se com a Rua Projetada Leste e a Oeste-10,0m, limitando-se com o lote “21”. **Proprietário:** LIMA & ARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.585.424/0001-35, com sede a Rua Abdias Veras, nº 281, bairro Centro, Castelo do Piauí-PI, CEP:64340-000. **Registro Anterior:** Matrícula 4.222, às fls. 161 do Livro de Registro Geral 2-Q, constante no Av. 84-4222. Dou fé. Castelo do Piauí-PI, 28 de Abril de 2020. Eu, Isadora dos Santos Paiva, Oficial de Registro do Cartório do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, o escrevi. Emolumentos: R\$ 31,11; FERMOJUPI: R\$ 6,22; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,78; Total: R\$ 38,37 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAV21630 - 2FQM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

R.1-4.926- (PROTOCOLO 10587 DE 27 DE ABRIL DE 2020 - REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nesta Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, datada de 28 de abril de 2020, às fls. 100/101 do livro nº 01 de Escrituras, o domínio útil do imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **CASTELLO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.695.050/0001-33, com sede na Av. Coronel Costa Araújo, nº 570, bairro de Fátima, Teresina-PI, neste ato representado pelo Sr. JADES DANTAS DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1100, portador da RG sob o nº 2.034.154-SSP/PI, CPF sob o nº. 862.908.943-15, por compra feita de **LIMA & ARIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.585.424/0001-35, com sede na Rua Abdias Veras, nº 281, bairro Centro, CEP: 64340-000, no município de Castelo do Piauí-PI, neste ato representado pelo seu sócio administrador, o Sr. ERNANDES LIMA, brasileiro, solteiro, enfermeiro, residente e domiciliado a Rua Abdias Veras, nº 297, bairro Centro, Castelo do Piauí-PI, CEP: 64.340-000, portador da cédula de Identidade RG 1.574.522- SSP/PI, CPF sob o nº 780.124.143-68 , pelo preço de R\$ 12.250,00 (doze mil duzentos e cinquenta reais). O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí/PI, 28 de Abril de 2020. Eu, Isadora dos Santos Paiva, Oficial de Registro, a digitei e subscrevo e assino. # EMOLUMENTOS# O presente ato só terá validade com os Selos: **AAV21638 - 2FBC, AAV21639 - 388S**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

R-2-4.926. (PROTOCOLO: 10633 DE 21 DE MAIO DE 2020 – COMPRA E VENDA) – 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 Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2312253-4, datado de 13 de maio de 2020, o domínio útil do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SAMARA VIEIRA DE PAIVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/03/1999, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 3941906, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/08/2013 e do CPF 615.094.223-66, solteira, residente e domiciliada na Rua Miguel Couto, nº 1460, Bairro Centro, em Castelo do Piauí/PI, por compra feita de **CASTELLO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 17.695.050/0001-33 situada na Av Cel Costa Araújo nº 570, Bairro de Fátima, em Teresina/PI, neste ato representado pelo sócio JADES DANTAS DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido em 30/09/1982, proprietário de microempresa, portador da CNH 02020416486, expedida por DETRAN-PI, em 07/04/2017 e do CPF 862.908.943-15, solteiro, residente e domiciliado na Av. Coronel Costa Araújo, nº 570, Bairro de Fátima, em Teresina/PI, **pelo valor total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, sendo R\$ 12.000,0 (doze mil reais), referente a recursos próprios, R\$ 11.402,00 (onze mil quatrocentos e dois reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, e R\$ 76.598,00 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais), referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor destinado a compra e venda do terreno é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí-PI, 26 de Maio de 2020. Eu, Isadora dos Santos Paiva, Oficial de Registro do Cartório do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí, o escrevi. Emolumentos: R\$ 569,56; FERMOJUPI: R\$ 113,91; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 14,24; Total: R\$ 698,23 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABB78272 - MCLW, ABB78273 - JNRW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

R.3-4926 – (PROTOCOLO 10634 DE 21 DE MAIO DE 2020 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – 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 Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2312253-4, datado de 13 de maio de 2020, o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e transferida sua propriedade resolúvel a fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, **SAMARA VIEIRA DE PAIVA, já qualificada**. VALOR DA DÍVIDA: **R\$ 76.598,00 (setenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais)**. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); CONSTRUÇÃO: 3 meses; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS CONTRATADA % (a.a): Nominal 5.5000, Efetiva 5.6407; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 434,91; Prêmio de Seguros: R\$ 14,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, sendo VALOR TOTAL DE ENCARGO INICIAL: R\$ 449,87 (quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta sete centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/06/2020. Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 3.652,46 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos). Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.347,54 (dezessete mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí – PI, 26

de maio de 2020. Eu, Isadora dos Santos Paiva, Oficial de Registro do Cartório do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí, o escrevi. Emolumentos: R\$ 1.100,30; FERMOJUPI: R\$ 220,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,51; Total: R\$ 1.348,39 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABB78274 - V37D, ABB78275 - DZRG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-4.4926- (PROTOCOLO 10698 DE 21 DE SETEMBRO DE 2020 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO).

Conforme requerimento da proprietária **SAMARA VIEIRA DE PAIVA**, já devidamente qualificada, datado de 17 de setembro de 2020, instruído com os documentos seguintes: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, 001662020-88888526; 2) RRT nº 0000009458826, sob a responsabilidade técnica de ANDRE ARAUJO ROCHA, Registro Nacional A61756-3; 3) Carta de Habite-se nº 174/2020; 4) Alvará de Construção nº 253/2020; 5) Certidões Negativas, Federal, Estadual e Municipal, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, consta que no imóvel de que trata a matrícula nº 4.926, foi construída *Uma residencia unifamiliar situada na Rua Projetada Leste, Q C, Lote Nº 10, Loteamento São Camilo, Bairro Nossa Senhora das Graças, Castelo do Piaui-PI, contendo, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala de estar e jantar, 1(uma) cozinha, 1(uma) varanda e 1(uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 54,95m² (cinquenta e quatro virgula noventa e cinco metros quadrados).* O referido é verdade e dou fê. Castelo do Piauí/PI, 22 de setembro de 2020. Eu, Izabel Monte Soares, Oficial de Registro Substituta do Cartório Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, o escrevi. Emolumentos: R\$ 171,90; FERMOJUPI: R\$ 34,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,30; Total: R\$ 211,10 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABB81980 - MO3F, ABB81979 - Z0ER**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV.5/4926. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolado sob n.º 11527 do Livro n.º 1, em 29.02.2024 - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 28/05/2024, por meio da plataforma SAEC - protocolo n.º IN01131489C, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 2.036,50 (dois mil e trinta e seis reais e cinquenta centavos), quitado em 12.05.2023, procedo esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, haja vista que a fiduciante **SAMARA VIEIRA DE PAIVA**, já qualificada, 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 14.05.2024. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 101.825,10 (cento e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais e dez centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia sob processo n.º 39472. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária,

com resultado negativo, conforme códigos hash : 1479.0a67.2a2d.5c6a.5ddb.b7f9.3ccb.8fdf.5cf4.a789. Emolumentos: R\$ 340,43; FERMOJUPI: R\$ 68,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,23; Total: R\$ 436,26 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA77071 - 0391, AGA77072 - MDSH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí-PI, 07/06/2024. Dou fé, Izabel Monte Soares Campêlo, Escrevente Autorizada.

AV.6/4.926. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolado sob n.º 11527, do Livro n.º 1, em 29.02.2024 - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 28.05.2024, por meio da plataforma SAEC - protocolo n.º IN01131489C, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, procedo a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada no R.3 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade plena do imóvel em favor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, conforme AV.5, supra. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia sob processo n.º 39472. Emolumentos: R\$ 104,62; FERMOJUPI: R\$ 20,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,37; Total: R\$ 134,43 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGA77073 - HXX0, AGA77074 - UKT6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí-PI, 07/06/2024. Dou fé, Izabel Monte Soares Campêlo, Escrevente Autorizada.

O referido é verdade e aos próprios livros se reporta e dá fé. CERTIFICO que o imóvel da presente matrícula se encontra sob regime de AFORAMENTO, conforme termo de abertura da presente matrícula, tendo como atual enfiteuta CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CERTIFICO que esta certidão é a reprodução do teor da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o atual proprietário, prenotados até o dia anterior. ////////// Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, no CPF do(s) Proprietário(s), nesta data, com resultado(s) negativo(s), conforme Código(s) Hash: 3b38.89f0.b6c6.012a.15b1.5b63.8164.7961.2478.4bf9. ////////// Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGA77075 - 8WT9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. ////////// Castelo do Piauí(PI), 07 de Junho de 2024.

Assinada digitalmente pela Escrevente Autorizada IZABEL MONTE SOARES CAMPÊLO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8RJYD-VDQ9E-UJVQY-EP6LS

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

Izabel Monte Soares Campelo (CPF ***.973.023-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8RJYD-VDQ9E-UJVQY-EP6LS>

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

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