



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL SÃO RAIMUNDO NONATO - PI
FABIO HENRIQUE MENDES MACHADO
Registrador Titular
Praça Francisco Antônio da Silva, Sala 01, nº810 Centro - CEP:64.770-000
WhatsApp (89)99984-1436
e-mail: 1cartsrn@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO que na ficha 1 a 2, livro de Registro Geral nº 2, datada de 12/03/2013 foi **matriculado sob nº 19.777, o seguinte imóvel:** Um terreno urbano localizado no Centro na cidade de Bonfim do Piauí-PI. Começa seu perímetro desta Área de terra, na divisa com a Avenida Joaquim Dió, Lado Sul medindo 11,00 metros, daí passa a dividir com a Paróquia Senhor do Bonfim, Lado Leste, medindo 23,00 metros, daí passa a dividir com Cândido de Castro Ribeiro, Lado Norte medindo 11,00 metros, daí passa a dividir com Maria de Jesus Dias Santos, Lado Oeste medindo 27,00 metros, fechando o polígono, com um perímetro de 72,00 metros lineares e uma área de 275,00 metros quadrados. COORDENADAS GEOGRAFICAS: 01(S-09°09'52,20";W-42°52'24,32") 02(S-09°09'52,69";W-42°52'24,32") 03(S-09°09'53,26";W-42°52'25,34") 04(S-09°09'52,78";W-42°52'25,40"), conforme Mapa, Memorial e ART nº00019020412835255817, assinados pelo Eng. Agrimensor Raimundo Francisco Ferreira CREA-PI 344/D. **PROPRIETÁRIOS:** Candido de Castro Ribeiro, portador do RG nº 211.777/SSP-PI e do CPF nº 011.503.673-34 e sua esposa Claudimira Ferreira de Castro, portadora do RG nº 954.343/SSP-PI e do CPF nº 386.258.143-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, conforme declararam, ele lavrador e ela doméstica, residentes e domiciliados na Rua Emilio Baião, nº 334, Centro, na cidade de Bonfim do Piauí-PI. **TRANSCRIÇÃO DA MATRICULA ANTERIOR:** 15.278 do Livro 3-J – Transcrição das Transmissões fls. 054, do Serviço Imobiliário desta cidade. Eu, Charles Ramízio da Silva Leite, a digitei. Dou fé e assino, Abmervál Gomes Dias, Registrador Oficial.

R – 1-19.777. Feito em 12 de Março de 2013. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública datada de 04 de Março de 2013, lavrada em Notas de Tabela da Comarca de São Raimundo Nonato-PI, no Livro nº 115 fls 033, **os proprietários** Candido de Castro Ribeiro e sua esposa Claudimira Ferreira de Castro, acima qualificados; **VENDERAM** o imóvel da matrícula acima, **pelo preço de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) ao Sr. MARCELO SOARES PAES LANDIM**, portador do RG nº 39.587.805-6/SSP-SP e do CPF nº 891.148.253-68, brasileiro, solteiro, conforme declarou, cabeleireiro, residente e domiciliado na Av. Joaquim Dió, s/nº, Centro, município de Bonfim do Piauí-PI. Certifico que os vendedores acima estão quites para com as Repartições Públicas Federal, Estadual e Municipal conforme certidões negativas arquivadas neste cartório. Eu, Charles Ramízio da Silva Leite, o digitei. Dou fé e assino, Abmervál Gomes Dias, Registrador Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P78VX-K25LK-T9V8D-CGXV6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P78VX-K25LK-T9V8D-CGXV6>

Av. 2-19.777. Feita em 03 de Fevereiro de 2014. **AVERBAÇÃO COMERCIAL.** Atendendo Requerimento, Marcelo Soares Paes Landim, portador do RG nº 39.587.805-6/SSP-SP e do CPF nº 891.148.253-68, brasileiro, solteiro, conforme declarou, cabeleireiro, residente e domiciliado na Av. Joaquim Dió, s/nº, Centro, município de Bonfim do Piauí-PI, faço a averbação abaixo da Matrícula nº **19.777** às fls. **064** do Lº **2-A-G-27**, dessa serventia, da construção de um salão comercial com apenas o térreo, fica localizado na Avenida Joaquim Dió, s/nº - Centro, em Bonfim do Piauí - PI, com 50,85m² de área construída, encravada em um terreno com uma área de 275,00m². A presente construção comercial é composta pelos seguintes ambientes: Salão Comercial: 43,67m² e WC: 2,25m². Com as seguintes características construtivas: **Fundação:** sapatas, em bom estado; Estrutura: em bom estado, sem fissuras; Alvenaria: em bom estado, sem trincas; Revestimento: reboco, em bom estado; Pintura: pintado com tinta PVA látex nas paredes; Cobertura: madeiramento em telha cerâmica em bom estado; Piso: conta-piso; Instalações hidro-sanitárias: funcionando em perfeitemento e em bom estado, sem vazamentos; Instalações elétricas: Funcionando e em bom estado. Conclusão: O salão comercial encontra-se em boas condições, com estrutura e acabamento funcionando perfeitamente, considerado uma edificação muito boa para o uso a que se destina, conforme Relatório de Vistoria, assinado pelo Engenheiro Civil CREA 19082084-6. Apresentando ainda os seguintes documentos anexos: Habite-se nº 001/2013; Alvará de Licença para Construção Civil, ambos expedidos pela Municipalidade de Bonfim do Piauí-PI e assinado por João Ney Ribeiro – Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Finanças Portaria nº 003/2013; Planta Baixa, assinada pelo Engenheiro Civil Rubens Sousa Almeida CREA 190082084-6/D; ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00019008208465073617; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 015082014-88888515; ARO – AVISO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS: **R\$ 50.316,08** (Cinquenta mil, trezentos e dezesseis reais e oito centavos) Eu, Izamara de Negreiros Soares Oliveira, a digitei. E eu a fiz digitar e assino Abmerval Gomes Dias, Registrador Oficial.

R -3-19.777. Feito em 27 de Agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155553147329, datado de 21 de Agosto de 2014, **o proprietário MARCELO SOARES PAES LANDIM**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/09/1981, propriet estabelec comercial, portador da carteira de identidade RG 395878056, expedida por SSP/SP em 22/07/2005 e do CPF 891.148.253-68, residente e domiciliado em Avenida JOAQUIM DIO, 999, CENTRO, em BONFIM DO PIAUI/PI, **aliena fiduciariamente** em garantia o imóvel objeto desta matrícula **19.777 as fls 064 do Lº2-A-G-27**, a **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por LEONARDO DE OLIVEIRA NOGUEIRA, economiário, portador da carteira de identidade RG 11623470, expedida por SSP/SE em 14/10/1997 e do CPF 960.968.535-87



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P78VX-K25LK-T9V8D-CGXV6>

Procuração lavrada às folhas 024/025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 018/018V do Livro 747, em 19/09/2011 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS Ofício de Notas de TERESINA/PI, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), resgatável em 180 meses, a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros- TR, acrescida do CUPOM de 18,7200 ao ano, proporcional a 1,5600 % ao mês, vencendo o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do DEVEDOR/FIDUCIANTE e do pagamento do contrato indicado no caput da CLAUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 452,52 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; 2ª) o fiduciante, enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, o DEVEDOR fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel objeto deste instrumento; 3ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de **R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais)**, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Eu, Izamara de Negreiros Soares Oliveira, Escrevente, o digitei. A fiz digitar e assino Abmerval Gomes Dias, Registrador Oficial.

AV-4-19777 - RECOLHIMENTO DO ITBI - Feita em 23 de dezembro de 2025. Protocolo: 47664 de 23/12/2025. Processo Notário n. 10620. Promove-se a presente averbação para constar o recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis, no valor de R\$ 978,75, junto a Prefeitura Municipal de Bonfim do Piauí - PI, referente ao boleto com vencimento em 28/11/2025, que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia. AVERBAÇÃO COM VALOR FINANCEIRO: R\$ 141,88 - FERMOJUPI: R\$ 28,38 - FEAD: R\$ 1,42 - FMADPEP: R\$ 1,42 - MP: R\$ 11,35 - SELO: R\$ 0,26; ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMADPEP: R\$ 0,12 - MP: R\$ 0,95 - FEAD: R\$ 0,12 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 200,45. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS60517 - 16SZ, AIS60518 - S5RV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Irleide Dias Antunes, Escrevente Autorizada, a digitei. De tudo dou fé, Fábio Henrique Mendes Machado - Registrador. **Conforme Provimento nº 14 de 13.09.2016, que dispõe sobre a informatização das Serventias Extrajudiciais do Estado do Piauí, a presente matrícula teve sua continuidade no Sistema de Fichas do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Dou fé.**

AV-5-19777 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Feita em 23 de dezembro de 2025. Protocolo: 47664 de 23/12/2025. Processo Notário n. 10620. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária, através do ofício datado de 13/11/2025, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto de transmissão – ITBI, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P78VX-K25LK-T9V8D-CGXV6>

com código HASH: c1i5fvkxpz, emitida em 23/12/2025 às 15:26:54, **consolida-se a propriedade do imóvel** de que trata a presente matrícula à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Valor da consolidação é R\$ 44.959,75 (quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos). AVERBAÇÃO COM VALOR FINANCEIRO: R\$ 218,31 - FERMOJUPI: R\$ 43,66 - MP: R\$ 17,46 - FEAD: R\$ 2,18 - FMADPEP: R\$ 2,18 - SELO: R\$ 0,26; ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - MP: R\$ 0,95 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 299,79. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS60521 - XP2F**, **AIS60522 - IDMC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Irleide Dias Antunes, Escrevente Autorizada, a digitei. De tudo dou fé. Fábio Henrique Mendes Machado- Registrador.

1 - CERTIFICO **não** constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. 2 - CERTIFICO **não** constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. O referido é verdade e dou fé. Era tudo o que se continha na referida matrícula que para aqui transcrevi bem e fielmente. Do que dou fé. Eu, Henrique Menezes Ribeiro a digitei. E eu a fiz digitar e assino, Fabio Henrique Mendes Machado Registrador Titular da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de São Raimundo Nonato-PI. Emolumentos: R\$ 64,23; FERMOJUPI: R\$ 12,85; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,65; FMADPEP: R\$ 0,65; MP: R\$ 5,15; Total: R\$ 83,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS60528 - H314**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta

São Raimundo Nonato-PI, 23 de dezembro de 2025.

