



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUJRK-25Q7K-L49L4-TZ8PS>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que as folhas **240**, do livro de Registro Geral nº **2-2B**, foi matriculado sob nº **8.143**, o seguinte **IMÓVEL**: um terreno foreiro municipal situado na Travessa Luiz Gonzaga da Costa Araujo (ex-Travessa B), Quadra U, lote 09, bairro Cidade Nova, nesta cidade, medindo dez (10) metros de frente por trinta (30) metros de fundo, limitando-se ao norte com a Travessa Luiz Gonzaga da Costa Araujo; ao sul com o lote 02; ao leste com o lote 10 e ao oeste com o lote 08. ART nº 00019007408185075817. **PROPRIETÁRIO**: **CLEIY ALBERT LOPES SOARES**, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 1.071.108-SSP-PI, CPF nº 903.393.633-04, residente e domiciliado na rua Elesbão Andrade, 124, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Carta de Aforamento da Prefeitura Municipal de Campo Maior – PI. E eu, a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, subscrevi

R.1-8.143: Feito em 05 de dezembro de 2013. Nos termos da Carta de Aforamento datada de 26 de junho de 1992, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; o imóvel constante da presente matrícula foi **adquirido** por **CLEIY ALBERT LOPES SOARES**, já qualificado(a), por aforamento feito a Prefeitura Municipal de Campo Maior – PI, CNPJ sob o nº 06.716.880/0001-83; imóvel avaliado em R\$ 1.000,00 (Hum mil reais). **CONDIÇÕES**: As estabelecidas na Carta. E eu, a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, subscrevi.

R.2-8.143: Feito em 17 de março de 2015. Nos termos da Escritura Publica de compra e venda datada de 26 de fevereiro de 2015, lavrada às fls. 159 do livro de Notas nº 104 deste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **YONARA ALMEIDA PAZ**, brasileira, casada, fisioterapeuta, RG nº 2.577.453-PI, CPF nº 026.833.703-93, residente e domiciliada na rua Projetada, lote 04, loteamento Araim, bairro Cidade Nova, nesta cidade, por **COMPRA** feita a **CLEIY ALBERT LOPES SOARES**, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 1.071.108-SSP-PI, CPF nº 903.393.633-04, residente e domiciliado na rua Elesbão Andrade, 124, nesta cidade; imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 6.000,00 (seis mil



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUJRK-25Q7K-L49L4-TZ8PS>

reais). Não havendo condições. E eu, (a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, o subscrevi.

R.3-8.143: Feito em 23 em março de 2017. Nos termos da Remição e Resgate de aforamento, datada de 20.02.2017, expedida pela Prefeitura Municipal da Campo Maior-PI, a propriedade plena do terreno constante da presente matrícula, que foi devidamente georreferenciado, passando a ter a seguinte denominação: Imóvel situado na Rua Travessa Luís Gonzaga da Costa Araújo, Quadra U, lote 09, Bairro Cidade Nova, com as seguintes limites e confrontações e marcas demarcadas em coordenadas VIM SIRGAS-2000: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES: DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** AO NORTE: com a Travessa Luís Gonzaga da Costa Araújo, medindo 10,00 metros; Ao Sul: com Lote 02 medindo 10,00 metros; Ao LESTE: com lote 10, medindo 30,00 metros e AO OESTE com lote 08, medindo 30,00 metros. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro M01, de coordenadas N 9.463.507,85M e E 812.554,74m, situado de azimuth de 137°22'58" por uma distância de 10,00m até o vértice M02, de coordenadas N9.463.500,50M E e 812.561,51M; deste segue confrontando com o lote 10, com azimuth de 227°22'58" por uma distância de 30,00m até o vértice M03, de coordenadas N 9.463.480,18m e E 812.539,43m deste segue confrontando com o lote 02, com azimuth de 317°22'58" por uma distância de 10,00m até o vértice M04, de coordenadas N 9.463.487,54m e E 812.532,66m, deste segue confrontando com o lote 08, com azimuth 47°22'58" por uma distância de 30,00m até o vértice M01 de coordenadas N 9.463.507,85m e E 812.554,74m, ponto inicial da discriminação deste perímetro. Área de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. ART 00190298225095024217, foi **ADQUIRIDO: YONARA ALMEIDA DA PAZ**, brasileira, casada, fisioterapeuta, RG N° 2.577.453-PI, CPF n° 026.833.703-93, residente e domiciliada na Rua Projetada Lote 04, loteamento Araim, bairro Cidade ova, nesta cidade, respectivamente tendo apresentado certidão de Adequação de zoneamento imobiliário n° 057/2017 de 14.02.2017, expedida pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Campo Maior-PI, parecer Jurídico, planta do imóvel, Georreferenciamento, memorial descritivo e ART assinados pelo Engenheiro Agrimensor Washington Sousa e Silva CREA n° 1902982509. Emolumentos R\$ 277,65; Fermojupi R\$ 55,53, Selos R\$ 0,25. Dou fé. E eu, João Batista Nunes de Sousa, Oficial de Imóveis Interino.

AV-4-8.143 – PROTOCOLO n° 1314 de 04/05/2018 – EDIFICAÇÃO – Nos termos do requerimento de **YONARA ALMEIDA PAZ**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG n° 2.577.453 e do CPF n° 026.833.703-93 SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Projetada, lote 04, Loteamento Araim, Cidade Nova em Campo Maior-PI, datado de 02 de maio de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da Construção de **uma edificação residencial unifamiliar de pavimento único situado na Rua Travessa Luiz Gonzaga da Costa Araújo, Lote 09, Bairro Cidade Nova, Campo Maior/PI, contendo 2 (dois) Quartos, 1**



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUJRK-25Q7K-L49L4-TZ8PS>

(um) Banheiro Social, 1 (uma) Sala de Estar/Jantar, 1 (uma) Cozinha, 1 (um) Hall, 1 (um) Terraço, 1 (um) Lavatório Coberto, totalizando uma área construída de 63,24m², conforme planta e memorial descritivo assinado por Malena Vieira Carvalho – Engenheira Civil – CREA/PI- 1916309372, ART nº 00019163093725000917, Carta de Habite-se nº 1251/2018, datado de 26/02/2018, Alvará de Construção nº 018/2018, datado de 23/02/2018, assinados por Paulo Roberto Fonseca de Negreiros – Supervisor de Regularização Fundiária, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000852018-88888264 emitida em 17/04/2018, válida até 14/10/2018, custo da obra R\$ 71.089,20 e documentos exigidos por Lei, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 387,58. FERMOJUPI/TJ: R\$ 77,51. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 07/05/2018. Campo Maior, 15/05/2018. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-5-8.143 - PROTOCOLO Nº 1314 DE 04/05/2018 - **DADOS DO IMÓVEL** - Para fazer constar o número do imóvel de que trata a presente matrícula, situado na Travessa Luíz Gonzaga da Costa Araújo, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, sendo: nº 09. Tudo conforme requerido em 02 de maio de 2018, pela proprietária **YONARA ALMEIDA PAZ**, antes qualificada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92. FERMOJUPI/TJ: R\$ 13,98. Selos: R\$ 0,25. Data do Pagamento: 07/05/2018. Campo Maior, 15/05/2018. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-6-8.143 – PROTOCOLO Nº 1314 de 04/05/2018 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.22.251.0009.01**. Tudo conforme requerido em 02 de maio de 2018, pela proprietária **YONARA ALMEIDA PAZ**, antes qualificada. Apresentou Certidão do Imóvel, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 21/02/2018, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 69,92; FERMOJUPI: R\$ 13,98; Selos: R\$ 0,25 Data do pagamento: 07/05/2018. Campo Maior, 15/05/2018. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-7-8.143- PROTOCOLO Nº 4845 DE 29/06/2018 - **DADOS PESSOAIS** - Para fazer constar a atualização do estado civil e endereço dos requerentes, sendo: **casada** com **Tiago Teixeira Ibiapina**, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 1964564-SSP/PI, CPF nº 887.818.793-34, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados na **Rua Laura Rosa de Melo Neta, lote 04, quadra 01, nesta cidade**. Documentos apresentados: cópia do comprovante de endereço dos requerentes e da certidão de casamento, expedida pelo 2º



Valide aqui
a certidão.

Ofício de Notas, da cidade de Altos/PI, sob nº 7.155, às fls. 42, do livro nº 20-B, datada de 05/11/2008, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 148,82. FERMOJUPI/TJ: R\$ 29,76. Selos: R\$ 0,50. Data do Pagamento: 29/06/2018. Campo Maior, 23/07/2018. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

R-8-8.143 – PROTOCOLO nº 8868 de 23/08/2018 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **GERALDO ANDRADE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, divorciado e não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, eletricista, portador da CI/RG nº 861779-SSP/PI, CPF nº 306.201.473-34, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 356, Bairro Lurdes, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **TIAGO TEIXEIRA IBIAPINA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da carteira funcional nº 4306, expedida por ordem dos Advogados do Brasil/PI, CPF nº 887.818.793-34 e seu cônjuge, **YONARA ALMEIDA PAZ**, nacionalidade brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI/RG nº 2577453-SSP/PI, CPF nº 026.833.703-93, residentes e domiciliados na Rua Laura Rosa de Melo Neta, nº 4, Bairro Cidade Nova, na cidade de Campo Maior/PI, pelo valor de compra e venda e composição dos recursos de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dos quais: R\$ 22.128,76 (vinte e dois mil, cento e vinte e oito reais e setenta e seis centavos), referente ao valor dos recursos próprios, R\$ 8.120,00 (oito mil, cento e vinte reais) do desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento), R\$ 3.751,24 (três mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1897735-7, datado de 22 de agosto de 2018.** Documentos apresentados: Guia de Quitação do ITBI sob nº DAM 795.267, pago no valor principal R\$ 1.279,40, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa, em 23/08/2018 e taxa de expediente sob nº DAM 795.268, pago no valor de R\$ 10,30, arrecadado pela Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa, em 23/08/2018, Declaração para cálculo do imposto de transmissão, expedida pela CEF em nome de Geraldo Andrade da Silva, avaliado pela CEF em R\$ 82.500,00 e ainda Relatório de consulta de ndisponibilidade de bens com os códigos HASH: 7bc2. 58c5. 07b4. a386. 46fc. 116e. 91c0. 3463. 9527. ef40 e da0c. be0b. 37ae. acac. 7c49. 3526. 58eb. 0dc9. d546. 337c, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.067,10; FERMOJUPI: R\$ 213,42; Selos: R\$ 0,52. Data do pagamento: 23/08/2018. Campo Maior, 31/08/2018. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabela Interina Interina do Cartório Único o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.

R-9-8.143 – PROTOCOLO nº 8868 de 23/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUJRK-25Q7K-L49L4-TZ8PS>

de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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 04, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, **GERALDO ANDRADE DA SILVA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). PRAZO TOTAL: 334 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Sem desconto: Nominal 8.16%, Efetiva 8.4722%; Com desconto: Nominal 5.50%, Efetiva 5.6408%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00%, Efetiva 5.1162%. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407%a.a.; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/09/2018, no valor inicial de R\$ 437,29 (quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e nove 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\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais). **Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1897735-7, datado de 22 de agosto de 2018.** Emolumentos: R\$ 971,87; FERMOJUPI: R\$ 194,37; Selos: R\$ 0,26. Data do pagamento: 23/08/2018. Campo Maior, 31/08/2018. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Cartório.

AV-10 – 8.143 – PROTOCOLO Nº 125302 DE 06/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **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, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão – ITBI, registra-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 84.013,63 (oitenta e quatro mil, treze reais e sessenta e três centavos). **Foi apresentado** guia de quitação do ITBI, sob o número DAM nº 002.946.316, pago no valor original de R\$ 1.680,27, arrecadado pela CEF – Caixa Econômica Federal, em 31/05/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de



Valide aqui a certidão.

Bens, com código HASH: 23ca. 0a61. 5fde. 6975. 56d8. 9af3. af83. 2e51. ae4b. d641, datado de 26/06/2023, em nome de Geraldo Andrade da Silva, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEV96578 - 9XFU**, **AEV96579 - RV3D**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data de Pagamento: 12/06/2023. Campo Maior, 26/06/2023. Eu, (Breno Elton de Araújo Oliveira), escrevente compromissado, o digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima), interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69 O presente ato só terá validade com o Selo: **AEZ19700 - A0JB**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Campo Maior, 14/07/2023. Eu, Roberto Lima de Carvalho Júnior, escrevente a digitei.

Campo Maior (PI), 14 de Julho de 2023.

Juciara Ferraz Lima – Oficiala Interina do Registro de Imóveis

