



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFICIO UNICO DE FRANCISCO SANTOS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
FRANCISCO SANTOS - PIAUÍ

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado **sob nº 23232**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: UM TERRENO medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros de fundos, totalizando 250,00m², na quadra 06, lote 05, desmembrada da gleba de terras locada sob nº 295, situada no lugar denominado “LOTEAMENTO MIRANTE DO RIACÃO”, zona urbana desta cidade na localidade “CHAPADA DA CRUZ”, na Data Jenipapeiro deste município. Adquirida pelos transmitentes de acordo com a lei municipal nº 02/2008, da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme livro 2-N de Registro Geral Registro de Imóvel, às fls: 71/72, sob nº R-2-22972. O referido é verdade e dou fé. Francisco Santos-PI, 23/01/2017. Eu; (a) Jucelha Maria dos Santos Sousa Lima.

R-1-23232- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11/07/2014, lavrada em Notas deste Cartório; O imóvel de que trata a matrícula acima foi adquirida por a EMPRESA MIRANTE DO RIACÃO LTDA, CNPJ nº 20.519.787/0001-00, com endereço a Rua Benedito Portela nº 349, 2º andar, sala 302, bairro Canto da Várzea-Picos/PI, representada neste ato por seu sócio administrativo RÔMULO NEREU NUNES BARBOSA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Benedito Portela nº 349, 1º andar, bairro Canto da Várzea-Picos-PI, portador do CPF nº 636.758.463-34 e CI/RG nº 2589298-SSP-PI e sua mulher, CRISTIANE MOURA CARVALHO BARBOSA, brasileira, advogada, portadora do CPF nº 228.020.158-50 e RG nº 4.232.896-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Benedito Portela nº 349, 1º andar, bairro Canto da Várzea-Picos-PI. Por compra a Luan Lima Luz, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 024.798.293-83 e CI/RG nº 2.875.512-SSP-PI, residente e domiciliado à Rua Urbano Eulálio Filho, S/N, bairro aroeira do Matadouro na cidade de Picos-PI e Rossano Nunes Barbosa, brasileiro, solteiro, topógrafo, portador do CPF nº 666.780.803-00 e CI/RG nº 4.032.929-SSP-PI, residente e domiciliado à Rua João Nunes, 466, bairro Canto da Várzea na cidade de Picos-PI, respectivamente. No valor de R\$ 10.000,00 (dez mil Reais). SEM CONDIÇÕES. O referido é verdade e dou fé. Francisco Santos-PI, 23/01/2017. Eu, (a) Jucelha Maria dos Santos Sousa Lima.

AV-1-23232- Nos termos do requerimento de terreno e revisão de terreno, datado de 20/01/2017, assinado pelo chefe do setor Tributário – Antônio da Rocha Lima, para fazer constar a margem do Registro acima descrito os dados da Edificação. Uma casa residencial, construída em tijolos cerâmica, cobertura com telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmica, contendo: uma garagem, uma sala de estar, 01 quarto, uma suíte, uma copa/cozinha, um banheiro. Totalizando 69,66m², limitando-se ao norte com a Rua Projetada 14, ao sul com o lote 12 da quadra 06, ao leste com o lote 06 da quadra 06 e ao oeste com o lote 04 da

quadra 06. Área do terreno 250,00m² e área da construção Térreo: 69,66m². Área total da Construção 69,66m², na Rua Projetada 14 nº 60, Francisco Santos-PI. Bem como Alvará de Licença da Prefeitura Municipal de Francisco Santos-PI, datado de 30/09/2016, processo nº 016/2016. Bem como ART. nº 00019006967115327317 de execução do projeto arquitetônico calculo estrutural e execução dos serviços de construção de uma edificação térrea residencial com uma área construída de A=69,66m², inserida em um lote de terreno medindo uma área de A=250,00m² com o acompanhamento dos projetos elétrico, hidráulico, sanitário e telefônico, volume de concreto armado estimado em V=6,00m³. Taxa de ocupação de TX=28,10%, assinado pelo Engenheiro Civil José de Ribamar Gonçalves de Macêdo Júnior, devidamente arquivados neste Cartório, datado de 12 de janeiro de 2017. Bem como Habite-se nº 012/2016, datado de 15/12/2016 da Prefeitura Municipal de Francisco Santos-PI. Bem como o referido terreno. O referido é verdade e dou fé. Francisco Santos-PI, 23/01/2017. Eu; (a) Jucelha Maria dos Santos Sousa Lima.

R-2-23232- Nos termos do 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 – PMCMV-SFH, datado de 10/04/2017; O imóvel de que trata a matrícula acima foi adquirido pelos Compradores Devedores Fiduciantes: ANISIA MARIA DOS SANTOS SILVA, brasileira, aposentada da exceto funcionária pública, portadora da Carteira de identidade nº 2799900-SSP-PI e do CPF nº 226.700.921.87, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JOÃO ROBERTO DA SILVA, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 1761022-SSP-PI e do CPF nº 223.422.301-68, residentes e domiciliados na Rua Santo Antônio, 317, **, Portador da Carteira de Identidade nº 17610022-SSP-PI. Por compra aos vendedores: MIRANTE DO RIACHÃO LTDA, inscrita no CNPJ 20.519-787/0001-00, situada em Av. Senador Helvídio Nunes, 993, sala 08H, Catavento em Picos/PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200406408, em sessão de 20/05/2014, pelos sócios RÔMULO NEREU NUNES BARBOSA, brasileiro, proprietário de microempresa, portador CNH nº 04253270876, expedida por órgão de trânsito/PI e do CPF nº 636.758.463-34, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Benedito Portela, 349, Canto da Vázea em Picos/PI. No valor da Compra e Garantia R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). SEM CONDIÇÕES. O referido é verdade e dou fé. Francisco Santos-PI, 02 de Maio de 2017; Eu; (a) Jucelha Maria dos Santos Sousa Lima, Oficiala Substituta.

R-3-23232- Nos termos do 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, datado de 10/04/2017; O imóvel de que trata a matrícula acima foi dada a alienação a CREDOR fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA-Instituição



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE FRANCISCO SANTOS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
FRANCISCO SANTOS - PIAUÍ

Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MFM: 00.360.305/0005-04, neste ato representada por LINDOMAR RIBEIRO DE OLIVEIRA, nacionalidade, brasileiro, casado em Comunhão Parcial de Bens, nascido em 12/10/1975, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1436075-SSP-PI, em 20/04/1993 e do CPF nº 715.233.243-68, Conforme Procuração lavrada às fls. 013, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Registros de Imóveis de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 128/128v, do Livro 817, em 13/09/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, de Teresina-PI, **** designada CAIXA; Agência responsável pelo contrato: 1832-Terra do Mel-PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO-MODALIDADE-AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL: B2-ORIGEM de recursos: FGTS/UNIÃO. B3 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. B4-valor de Compra e Venda e COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do Imóvel Objeto deste Contrato e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 54.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 10.545,00, recursos próprios R\$ 24.855,00. RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 0,00. B5-VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS-ACESSORIAS (CUSTAS CARTORIAIS: REGISTRO E ITBI) R\$ 0,00. B6-VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSORIAS) R\$ 54.500,00. B7-Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel *** de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B8-PRAZO TOTAL (meses) 180. B10-ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 445,31. Taxa de administração R\$ 0,00. Seguros: R\$ 80,96. TOTAL R\$ 526,27. B10.1-vencimento do primeiro encargo mensal 10/05/2017. DEVEDOR: JOÃO ROBERTO DA SILVA, comprovada R\$ 880,00, não comprovada 0,00. ANISIA MARIA DOS SANTOS SILVA, comprovada R\$880,99 e não comprovada R\$0,00. E as demais cláusulas constantes do presente Contrato nº 8.4444.1526684-0. O referido é verdade e dou fé. SEM CONDIÇÕES. Francisco Santos-PI, 02 de maio de 2017; Eu (a) Jucelha Maria dos Santos Sousa Lima, Oficiala Substituta.

A Matrícula acima foi transcrita do Livro Físico para o sistema informatizado para fins de continuidade. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

AV-4/23232. Francisco Santos-PI, 29 de Julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE –

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 05/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 2.324, em 29/07/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **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, CPNJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Procedimento realizado pela CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441526684**, registrado sob o **R-02** desta matrícula, tendo a consolidação sido realizada pelo valor declarado de **R\$ 93.639,31**. Documentos apresentados pela CREDORA FIDUCIÁRIA: Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, pago a Prefeitura Municipal de Francisco Santos – PI, conforme DAM nº 81670000018-4 72791624202-5 40731012517-1 000000000000-0, inscrição do imóvel nº 12517, recolhido no valor de R\$ 1.872,79 (mil oitocentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos). Requerimento devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, podendo sua autenticidade ser verificada pelo endereço eletrônico: e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UD8JS-MEM7Z-LP3V7-SU8FW>. Carta Notificatória expedida pelo Registro de Títulos e Documentos de Francisco Santos – PI, na qual os devedores foram devidamente intimados nos termos da certidão expedida e registrada em 30/04/2024, no Livro B-1, fls. 32-34V, nº de ordem 566, protocolo ONR IN01136651C. Procedimento de consolidação iniciado a requerimento da credora fiduciária, através do sistema de Ofício Eletrônico, ID do Pedido IN01136651C, arquivado sob o processo 12.778 do sistema informatizado desta serventia. Tendo o imóvel a avaliação de **R\$ 93.639,31** (noventa e três mil seiscentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos). ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - MP: R\$ 0,95 - SELO: R\$ 0,26; AVERBAÇÃO COM VALOR FINANCEIRO: R\$ 316,61 - FERMOJUPI: R\$ 63,32 - MP: R\$ 25,33 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGI34384 - SWTY, AGI34385 - QIU1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

AV-5/23232. Francisco Santos-PI, **29 de Julho de 2024**. - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Procede-se esta averbação para constar a baixa da Alienação e da respectiva CCI – Cédula de crédito imobiliário, registrada sob **R-03** desta ficha, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel de que trata a presente matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade averbada sob a **AV-04** em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, podendo sua autenticidade ser verificada pelo endereço eletrônico: e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UD8JS-MEM7Z-LP3V7-SU8FW>, através do sistema de Ofício Eletrônico, ID do Pedido IN01136651C. O referido é verdade e dou fé. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

AV-6/23232. Francisco Santos-PI, **29 de Julho de 2024**. – **AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO**. Procede-se



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE FRANCISCO SANTOS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
FRANCISCO SANTOS - PIAUÍ

esta averbação para constar que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da Lei 9.514, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão que o fiduciário promoverá para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 do mesmo diploma legal. Dou Fé. AVERBAÇÃO SEM VALOR FINANCEIRO: R\$ 92,71 - FERMOJUPI: R\$ 18,54 - MP: R\$ 7,42 - SELO: R\$ 0,26; ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - MP: R\$ 0,95 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 134,43. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGI34388 - HIQM, AGI34389 - HHLQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, digitei e subscrevi.

Francisco Santos - PI, 30 de Julho de 2024

MARCELINO FARIAS DE LAVOR

