



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **3312**, o seguinte imóvel:

M-3312 -IMÓVEL: Uma área de terras situadas na zona urbana desta cidade de Monsenhor Gil/PI, localizado Loteamento Santa Filomena, Rua Itair, Q-A, bairro Loteamento Santa Filomena, com área de 274,35m² e perímetro de 75,00m², com as seguintes. **DESCRIÇÕES DO PERIMETRO:** Frente; Rua Itair; 04°00'SW e distância de 10,00m; Lado Direito: Ronayb de Santana Pinheiro: 86°00' e distância de 28,00m; Fundo: Elton Lourenço dos Santos; 09°00' SW e distância de 10,00m; Lado Esquerdo: Ronayb de Santana Pinheiro: 86°00'NW e distancia de 27,00m.**TRANSMITENTES: TOMÉ BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº 004.615.713-15, residente e domiciliado na Praça Dr. Noronha Almeida, Monsenhor Gil/PI.

R-1-3312 - ADQUIRENTE: RONAYB DE SANTANA PINHEIRO ME, inscrita no CNPJ nº 17.400.925/0001-22, representado por RONAUB DE SANTANA PINHEIRO, brasileiro, casado, vendedor, portador do RG nº 2397248/SSP/PI e CPF nº 006.392.273-84, residente e domiciliado á Av. Jose Miguel, Q-D, C-01, Bairro Cachoeira, nesta cidade de Monsenhor Gil/PI. **TITULO DE TRANSMISSAO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas livro nº 021, fls. 016/016v, datado em 06/02/2018, registrado em livro e numero presente. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel Adquirido do Espolio de Maria Filomena dos Santos, por meio da Ação de Inventario, Monsenhor Gil/PI, registrado nestas notas no livro 2-L, fls. 237, sob o nº R-1/2538, em data de 20/12/2012. **VALOR:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que o imóvel constante em dita matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais, convencionais ou citações reais e pessoas reipersecutórias. Monsenhor Gil 28/02/2018. Dou fé. Eu (Sinal Público) (Marlucia Barradas e Carvalho) escrevente digitei.

AV-2/3312 – Foi edificada no terreno acima citado e caracterizado Uma casa Residencial em condições de habilitade, situada á Rua Itair, Q-A, bairro Loteamento Santa Filomena, nº 18, com área de 274,35m² e perímetro de 75,00m, Constituída de 01 terraço. 01 sala/estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01hall, 01 WC social: totalizando uma área de 58,50m². Cujá descrição esta conforme os moldes da Planta apresentada neste departamento de obras e fiscalização desta Prefeitura Municipal, subscrito por JOSÉ ROLDÃO AIRES LIMA, CREA/PI nº 1902618521/Engenheiro Civil. Monsenhor Gil 28/02/2018. Dou fé. Eu (Sinal Público) (Marlucia Barradas e Carvalho) escrevente digitei.

AV-3-3312- Nos termos do requerimento da **RONAYB DE SANTANA PINHEIRO**, datado de 28 de junho de 2018, faço averbação para constar a qualificação completa da mesma, como sendo **RONAYB DE SANTANA PINHEIRO**, inscrita no CNPJ 17.400.925/0001-22, situada em Pc

Doutor Noronha Almeida, 231, Sala 01, Centro em Monsenhor Gil/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22101053248, em 17/12/2012 representada na conformidade de seu REQUERIMENTO DE FIRMA INDIVIDUAL, com alteração registrado em JUCEPI sob nº 20160291852, em sessão de 25/10/2016, pelo(s) sócio(s) **RONAYB DE SANTANA PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1985, empresário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.397.248, expedida por SSP/PI, em 16/01/2012, e do CPF 006.392.273-84, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida José Miguel, Conj. Menino Deus, 404, Bairro Cachoeira em Monsenhor Gil-PI, REQUERIMENTO DE FIRMA INDIVIDUAL, cadastrado sob o nº 22100897299 em 24/06/2009. Emolumentos: R\$ 69,92 selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 13,98 arquivamento R\$ 8,98 -Fermojupi: 1,80, selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29/06/2018. Eu,-- (Sinal Público) Gonçala Ferreira da Silva – Oficiala Interina do Registro de Imóveis.

R-4-3312- COMPRA E VENDA: 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, Nº 8.4444.1851423-3, DATADO DE 11 DE JUNHO DE 2018, TERESINA-PI, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º ART. 61 E SEUS PARÁGRAFOS, DA LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964, ALTERADA PELA LEI Nº 5.049, DE 29 DE JUNHO DE 1966 E DO PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, NA FORMA DA LEI Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009.** O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: **COMPRADOR(ES): MARIA DE LOURDES DE JESUS PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1955, aposentada, portadora de carteira de identidade nº 346.097, expedida por SSP/PI em 03/07/2013 e do CPF nº 340.948.303-91, viúvo(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua da Boa Vista, 460, Bairro Cedro em Monsenhor Gil/PI. **VENDEDOR(ES): RONAYB DE SANTANA PINHEIRO**, inscrita no CNPJ 17.400.925/0001-22, situada em Pc Doutor Noronha Almeida, 231, Sala 01, Centro em Monsenhor Gil/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22101053248, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em JUCEPI sob nº 20160291852, em sessão de 17/12/2012, pelo(s) sócio(s) **RONAYB DE SANTANA PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1985, empresário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.397.248, expedida por SSP/PI, em 16/01/2012, e do CPF 006.392.273-84, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) na Avenida José Miguel, Conj. Menino Deus, 404, Bairro Cachoeira em Monsenhor Gil-PI. **VALOR DA COMPRA E VENDA R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). DA AVALIAÇÃO:** avaliado pela Prefeitura de Monsenhor Gil-PI, R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).



CERTIDÕES APRESENTADAS: Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, s/n 28 de junho de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 640,00 (seiscentos e quarenta reais), pago na sede da prefeitura Municipal de Monsenhor Gil-PI, pelo funcionário Adonildo de Oliveira Santos, chefe de divisão de fiscalização arrecadação de tributos municipais, em 28/06/2018. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº. 152751195/2018, expedida em 26/06/2018, validade 22/12/2018. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome do vendedor e comprador acima qualificados, respectivamente, sendo: Código HASH: 21ed. cfd5. 85b7. eda3. 7b6a. 5114. 1092. 3a66. 2c60. bele, e 89bc. d442. 3205. 02e9. 414b. 7512. b338. 9b82. 3865. fa05, consulta esta feita em 26/06/2018, pela**

Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: RS 971,87, selo R\$ 0,26, Fermojuipi RS 194,37, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojuipi: 0,90, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu, (Sinal Público) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-5-3312- DA ALIENACÃO: O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA - CALXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob 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 em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/000 1-04, representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da CURG nº 001149233-SSP/MS, CPF/MF nº 923241501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, na cidade de Teresina-PI, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília Distrito Industrial, protocolo:043957 às folhas 099 e 100 do livro 3218-P, em 29/06/2016, transladada em 20/02/2018 e substabelecimento lavrado no livro nº 817, folhas 122 a 129, em 13/09/2016, transladado em 07/05/2018, no 2º Ofício de notas e registros de imóveis-3ª Circunscrição de Teresina-PI, Doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo Contrato: 1987, Parque Piauí, PI. B -Condições do Financiamento. **B-1** - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. **B-2**-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, **B-3** - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. **B-4** - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é RS 64.000,00, (sessenta e quatro mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: RS 51.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.853,00. Recursos próprios: RS 2.947,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: RS 0,00. **B-5** - Valor do

Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. **B-6-** Valor total da dívida (Financiamento + Despesas acessórias) RS: 65.025,00. **B-7-** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: RS 76.500,00. **B-8-** Prazo Total 209 (meses). **B-9.** Taxa de juros % a.a B-9.1 -Sem desconto. Nominal 8,16. Efetiva 8.4722. B-9.2 - Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. B-9.3 – Redutor de 0,5% FGTS Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. B-9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. **B-10-** Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i): RS 381,28. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 75,47. Total: R\$ 456,75. **B-10.1** - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2018. **B-10.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **B-10.3-** Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA. B-10,4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: RS 3.046,57. **B-10.4** - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: RS 3.046,57. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.598,16. B11- Data do Habite-se 06/02/2018. C - do Encargo Mensal: Devedor: Maria de Lourdes de Jesus Pessoa, Comprovada: R\$ 1.908,00. Não Comprovada: 0,00. C.2 -Para Cobertura Securitária: Devedor: Maria de Lourdes de Jesus Pessoa, Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: RS 931,52, Selo: R\$ 0,25, Fermojupi: R\$ 183,30, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu, (Sinal Público) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-6-3312-CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu, (Sinal Público) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-7/3312 - Em 06 de maio de 2023 – 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 3312 tem sua continuidade no Sistema de ficha nº 01, do Livro de Registro Geral nº 02 – Registro de Imóvel, desta Comarca, sob o mesmo número de matrícula. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 06 de maio de 2023. Eu, (Sinal Público) Valéria Natielle Rodrigues Abreu, Escrevente Autorizada, subscrevo, dato e assino.

AV. 8-3312. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (protocolo: 2374 de 15/12/2025, do Livro nº 1). A requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, datado de 16 de dezembro de 2025, por meio da plataforma Ofício Eletrônico - protocolo IN01306637C, assinado digitalmente por Daniele



Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, inscrita no CPF nº 986.180.590-72, instruída com Documento de Arrecadação Municipal – DAM referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 80.118,22 (oitenta mil cento e dezoito reais e vinte e dois 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 a fiduciante MARIA DE LOURDES DE JESUS PESSOA, inscrita no CPF nº 34094830391, 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 27 de Março de 2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 80.118,22 (oitenta mil cento e dezoito reais e vinte e dois centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 28177. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado NEGATIVO –conforme códigos hash: bn89h9x7r, Emolumentos: R\$ 369,69; FERMOJUPI: R\$ 73,94; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,69; FEAD: R\$ 3,69; MP: R\$ 29,57; Total: R\$ 481,10 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIY26389 - 84LE**, **AIY26390 - VVFU**. Consulte os selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Monsenhor Gil/PI, 07 de janeiro de 2026. Dou fé, Jacyelle da Silva Bandeira – Registradora.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 110,90; FERMOJUPI: R\$ 22,19; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,90; FMADPEP: R\$ 1,13; FEAD: R\$ 1,13; Total: R\$ 144,51 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIY26451 - E5UG**. Consulte o selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Jacyelle da Silva Bandeira, Tabeliã titular, a digitei.

Monsenhor Gil - PI, 09 de Janeiro de 2026

Jacyelle da Silva Bandeira





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UN5ZT-4H6HB-MSLQL-TB5FM

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/UN5ZT-4H6HB-MSLQL-TB5FM>

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

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