



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE VALENÇA DO PIAUÍ

Titular - ALLINSON PINHO SOBRAL

Rua Areolino de Abreu, Nº 164 - Telefone: 89 999868370

Valença do Piauí

E-mail: 1serventiavalencapi@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que, revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Valença do Piauí – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº 11.267, o seguinte IMÓVEL**: Um imóvel localizado na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Domingos Marques de Macedo, no bairro Campestre, medindo 09m (nove) metros de frente, por 20m (vinte) metros de fundos, ou seja, 180m² (Cento e oitenta metros quadrados); Com os seguintes limites atuais: (Quem de dentro do imóvel vê a via pública), lado direito com Outorgante Vendedor (Lote 14), lado esquerdo com Outorgante Vendedor (Lote 08), e, aos fundos com Fábria Cristina de Sousa Melo (Lote 06). Com Inscrição Cadastral sob nº 01.03.171.0103.01. (1050972). Quadra – G, Lote 15 do Residencial Jardins. CREA/PI ART nº 1920200056721. Desmembrado de Um imóvel localizado na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Sem Denominação, no bairro Campestre, medindo 23.801,66m². Ainda sem Inscrição Cadastral no Município. CREA-PI/ART N.º 573088. R. I. ANTERIOR: Livro de Registro Geral L – 2 - B, sob o n.º R – 2 - 774, fls. 174, em data de: 29/01/2014, deste Serviço Registral

ADQUIRENTE: GEORGE MACIEL ENGENHARIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ-09.533.612/0001-14, situado na Rua Cícero Portela, 413-A, Centro, em Valença do Piauí/PI, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade de clausula(CLAUSULADO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão da (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo Sócio: **GEORGE GOMES MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/03/1973, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG-1.133.723-SSP/PI, e, CPF-470.299.513-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Dep. José Nunes, n.º 641, Centro, em Valença do Piauí/PI, e **JOSILENE DA ROCHA SOARES GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/07/1981, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG-3.571.660-SSP/PI e CPF-000.669.423-30, casada, no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Cel. Aníbal Martins, n.º 889, Centro, em Valença do Piauí/PI. **TRANSMITENTE: OSMIDIO MACIEL GOMES FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade(RG) nº 1.793.536-SSP/PI, CPF(MF) nº 769.425.893-49, residente e domiciliado(a) à Rua Deputado José Nunes, n.º 641, Centro, Valença do Piauí-PI. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. F. DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às fls. 118, do Livro de Notas Nº 119, do 2º Cartório de Registro Civil e Notas desta Cidade de Valença do Piauí/PI, datada de 22/01/2021. **VALOR: R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. Valença do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD2YW-HCZ77-CKZEJ-PXETT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Piauí, 22 de Janeiro de 2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD2YW-HCZ77-CKZEJ-PXETT>

AV - 2 - 11.267 - Fica Averbada Uma Casa Residencial, localizada na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Domingos Marques de Macedo, nº 215, bairro Campestre, em Valença do Piauí/PI, com área construída medindo 62,45m²; com 06 (seis) compartimentos: Sendo dois quartos, uma cozinha, uma sala, um banheiro social, uma varanda, com piso em cerâmica, paredes em alvenaria de cerâmica e rebocadas, telha cerâmica, teto madeira serrada, forro em gesso e esquadria em alumínio vidro e madeira, encravada no imóvel localizado na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Domingos Marques de Macedo, no bairro Campestre, medindo 09m (nove) metros de frente, por 20m (vinte) metros de fundos, ou seja, 180m² (Cento e oitenta metros quadrados); Com os seguintes limites atuais: (Quem de dentro do imóvel vê a via pública), lado direito com Outorgante Vendedor (Lote 14), lado esquerdo com Outorgante Vendedor (Lote 08), e, aos fundos com Fábria Cristina de Sousa Melo (Lote 06). Com Inscrição Cadastral sob nº 01.03.171.0103.01. (1050972). Quadra – G, Lote 15 do Residencial Jardins. CREA/PI ART nº 1920200056721. Conforme Declaração da Sec. Municipal de Obras, Alvará nº 05/2021; Habite-se nº 15/2021; CREA//PI-ART Nº 1920210014294. **ADQUIRENTE: GEORGE MACIEL ENGENHARIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ- 09.533.612/0001-14, situado na Rua Cícero Portela, 413-A, Centro, em Valença do Piauí/PI, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade de clausula(CLAUSULADO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão da (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo Sócio: **GEORGE GOMES MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/03/1973, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG-1.133.723-SSP/PI, e, CPF-470.299.513-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Dep. José Nunes, n.º 641, Centro, em Valença do Piauí/PI, e **JOSILENE DA ROCHA SOARES GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/07/1981, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG-3.571.660-SSP/PI e CPF-000.669.423-30, casada, no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Cel. Aníbal Martins, n.º 889, Centro, em Valença do Piauí/PI. VALOR: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fê. Valença do Piauí, 12/04/2021. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.04.305/2). SELO NORMAL: ACA50591-BY69 SELO NORMAL: ACA50592-YIBP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Valença do Piauí, 12 de Abril de 2021.

R – 3 – 11.267, o ato adiante descrito e referente ao Registro de Contrato de Venda e Compra de:-
Um imóvel localizado na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Domingos





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD2YW-HCZ77-CKZEJ-PXETT>

Marques de Macedo, no bairro Campestre, medindo 09m (nove) metros de frente, por 20m (vinte) metros de fundos, ou seja, 180m² (Cento e oitenta metros quadrados); Com os seguintes limites atuais: (Quem de dentro do imóvel vê a via pública), lado direito com Outorgante Vendedor (Lote 14), lado esquerdo com Outorgante Vendedor (Lote 08), e, aos fundos com Fábria Cristina de Sousa Melo (Lote 06). Com Inscrição Cadastral sob nº 01.03.171.0103.01. (1050972). Quadra – G, Lote 15 do Residencial Jardins. CREA/PI ART nº 1920200056721; onde fica Averbada e encravada Uma Casa Residencial, localizada na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Domingos Marques de Macedo, nº 215, bairro Campestre, em Valença do Piauí/PI, com área construída medindo 62,45m²; com 06 (seis) compartimentos: Sendo dois quartos, uma cozinha, uma sala, um banheiro social e uma varanda. R. I. ANTERIOR: às fls. 173, L – 2, sob MATRÍCULA Nº R – 1 – 11267, em data de 22/11/2021, deste Serviço Registral.

COMPRADOR(A,ES) E DEVEDOR(A,ES)/FIDUCIANTE(S), doravante denominado(a,s) DEVEDOR(A,ES): FRANCISCO SOARES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1986, auxiliar de escritório, portador de Carteira de Identidade RG nº 3741081-SSP/PI, e do CPF-067.072.913-27, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Santos Dumont, 662, Centro, em Valença do Piauí/PI e **FRANCISCA DE ASSIS SOARES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/04/1967, pensionista, portadora de Carteira de Identidade RG nº 1087.365-SSP/PI, e do CPF-394.614.163-34, solteiro, residente e domiciliada em Avenida Santos Dumont, 662, Centro, em Valença do Piauí/PI; por compra feita ao **VENDEDOR: GEORGE MACIEL ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ-09.533.612/0001-14, situado à Rua Cícero Portela, 413-A, Centro de Valença do Piauí/PI, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão da (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio: **JOSILENE DA ROCHA SOARES GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/07/1981, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG-3571660-SSP/PI, e, CPF-000.669.423-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Cel. Aníbal Martins, n.º 889, Centro, em Valença do Piauí/PI e **GEORGE GOMES MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/03/1973, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG-1.133.723-SSP/PI, e, CPF-470.299.513-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Dep. José Nunes, n.º 641, bairro Centro, em Valença do Piauí/PI; Aquisição de Imóvel Novo: O Valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 126.000,00 (Cento e Vinte e seis mil reais); Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 100.564,04 (Cento mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos); Recursos Próprios: R\$ 20.380,96 (Vinte mil, trezentos e oitenta reais e noventa e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.055,00 (Cinco mil e cinquenta e cinco reais). Tudo conforme **TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD2YW-HCZ77-CKZEJ-PXETT>

VERDE E AMARELA; CONTRATO Nº 8.4444.2552373-0; Valença do Piauí/PI, 29 de Junho de 2021. Documento apresentado: Guia de Quitação do ITBI sob nº 108 – Adquirente 30800, do qual foi pago à vista R\$ 100,00, sobre o Valor de R\$ 50.000,00, arrecadado em data de 29/06/2021, que fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.07.15/2). SELO NORMAL: ACG67060-ZFRA SELO NORMAL: ACG67061-B4Z7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Valença do Piauí, 01 de julho de 2021. Valença do Piauí, 01 de Julho de 2021. Eu, Maria Olinda Barbosa Leal Tabeliã Interina.

R - 4 - 11.267, o Registro da **Alienação Fiduciária** nos termos seguintes: – **NOS TERMOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **NAIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA LINHARES**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 22/12/1981, economiária, portador da Carteira de Identidade RG-1.688.276-SSP/PI e CPF-927.633.593-53, conforme Procuração lavrada à fls. 040 e 040v, do Livro nº 862, em 04/11/2019, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Teresina Piauí – PI e Substabelecimento lavrado às fls. 010/011, do Livro nº 3374-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF, doravante denominado CAIXA, Agência responsável pelo Contrato 3887 - Valença do Piauí-PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FRANCISCO SOARES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1986, auxiliar de escritório, portador de Carteira de Identidade RG nº 3741081-SSP/PI, e do CPF-067.072.913-27, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Santos Dumont, 662, Centro, em Valença do Piauí/PI e **FRANCISCA DE ASSIS SOARES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/04/1967, pensionista, portadora de Carteira de Identidade RG nº 1087.365-SSP/PI, e do CPF-394.614.163-34, solteiro, residente e domiciliada em Avenida Santos Dumont, 662, Centro, em Valença do Piauí/PI; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 100.564,04 (Cento mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos); O Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 126.000,00 (Cento e Vinte e seis mil reais); Prazos Total (meses): 315; Amortização: (meses) 315; Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a): Nominal: % a.a: 8.1600; Efetiva % a.a: 8.4722; Com Desconto: % (a.a): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; Taxa com Redutor de 0,5% % a.a. Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; Taxa Contratada % (a.a): Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 559,16 (Quinhentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos); Prêmios de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD2YW-HCZ77-CKZEJ-PXETT>

Seguros: R\$57,72; Total: R\$ 616,88 (Seiscentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/07/2021; Tudo conforme **TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA; CONTRATO Nº 8.4444.2552373-0**; Valença do Piauí/PI, 29 de Junho de 2021. O referido é verdade e dou fé. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.07.17/2). SELO NORMAL: ACG67064-4B4K SELO NORMAL: ACG67065-BIQ3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Valença do Piauí, 01 de julho de 2021. Valença do Piauí, 01 de Julho de 2021. Eu, Maria Olinda Barbosa Leal Tabeliã Interina.

AV – 5 – 11.267 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO E DECURSO DO PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA -- Processo Notário n. 3951. Protocolo Onr nº IN01154664C. Procedo a presente averbação para constar, a requerimento da notificante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que os devedores fiduciários FRANCISCO SOARES DE SOUSA - cpf 067.072.913-27, e FRANCISCA DE ASSIS SOARES DE SOUSA - cpf 394.614.163-34, foram pessoalmente notificados, em 22/08/2023, para purgação da mora referente ao contrato garantido por alienação fiduciária, no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de recebimento da notificação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. CERTIFICO, ainda, que, findo o prazo legal, **não foi apresentada nesta serventia qualquer comprovação de pagamento, nem registrada manifestação de purgação da mora pelo devedor fiduciante ou pelo credor fiduciário**. De tudo dou fé. Eu, Allinson Pinho Sobral, Tabelião Registrador, Valença do Piauí, 23/01/2025. 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: **AGZ49844 - 1XGX, AGZ49845 - EQ5P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV – 6 – 11.267 – Protocolo: 667 de 12/04/2025. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Processo Notário nº 5415. Protocolo Onr nº IN01017087C. Nos termos do requerimento da credora fiduciária datado de 27/01/2025, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sob cód. de autenticidade C437F730F43509B8, número 1653, emitido em 11/11/2024, do município de Valença do Piauí, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) FRANCISCO SOARES DE SOUSA, CPF: 067.072.913-27 e FRANCISCA DE ASSIS SOARES DE SOUSA, CPF: 394.614.163-34, sem



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PD2YW-HCZ77-CKZEJ-PXETT>

que houvesse purgação da mora, conforme AV-5 e certidão anexada nesta serventia, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O(a) adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Para os efeitos do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor do imóvel é de R\$ 131.151,96 (cento e trinta e um mil cento e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos), conforme o requerimento apresentado pela credora. Documentos arquivados eletronicamente. De tudo dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHN75952 - 5RJU**, **AHN75953 - UQRX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. Eu, Allinson Pinho Sobral, Tabelião Registrador, Valença do Piauí, 21/04/2025. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Everlandia de Sousa Pereira, Escrevente a digitei. Processo nº. 7032. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIB42315 - 2KB6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Valença do Piauí, 16 de Julho de 2025.

Escrevente Autorizada

