



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE VALENÇA DO PIAUI

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 11.052, o seguinte IMÓVEL**: MATRICULA 11.052 DATA: 18/12/2019 – IMÓVEL: Um imóvel localizado na zona urbana desta cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Ozires Martins, no bairro Lavanderia, medindo 09,65 (nove metros e sessenta e cinco centímetros) de frente, 21,06 (vinte e um metros e seis centímetros) na lateral direita, 20,22 (vinte metros e vinte e dois centímetros) na lateral esquerda e 09,65 (nove metros e sessenta e cinco centímetros) de fundos, ou sejam: 199,18m² (Cento e noventa e nove metros e dezoito centímetros quadrados); Com os seguintes limites atuais: Lado direito com Benedito Gomes da Silva (Lote 09), lado esquerdo com Benedito Gomes da Silva (lote 07) e aos fundos com Francisco Rogerio de Carvalho Moura (lote 26). Com Inscrição Cadastral no Município Nº 01.03.160.0063.01. (Quadra - A, lote 08). CREA/PI-ART Nº 00019141056305004917. Desmembrado de um imóvel localizado na zona urbana desta cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Vanessa Régia Silva Meneses, no bairro Lavanderia, compreendendo parte das quadras nº 158, 159, 160, 161, 162, 163 e 164, do setor 03, medindo 32.763,28m². Perímetro: 920,450m. Ainda Sem Inscrição Cadastral no Município. CREA/PI-ART Nº 576275. R. I. ANTERIOR: L - 2 – T, às fls. 44, sob Matrícula nº R – 2 – 8.768, deste Serviço Registral.

ADQUIRENTE: RAUL VERAS GOMES, brasileiro, piauiense, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade RG-2.634.540-SSP/PI e CPF-005.199.273-62, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gel. Propécio de Castro, nº 147, Centro, em Valença do Piauí/PI. **TRANSMITENTE: BENEDITO GOMES DA SILVA**, brasileiro, piauiense, viúvo, economiário, portador da Cédula de Identidade RG-180.755-SSP/PI e CPF-122.684.884-20, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 119, bairro Cristo Rei, em Teresina/PI. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. F. DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, do Cartório 2º Ofício desta Cidade, datada de 12/07/2016. **VALOR: R\$ 2.000,67** (Dois mil reais e sessenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí, 18 de Dezembro de 2019

R - 2 – 11.052 – COMPRADOR(A,ES) E DEVEDOR (A,ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(A,ES): BIANCA LAURINDO RIBEIRO, nacionalidade brasileira, vendedora, portador da Carteira de Identidade RG-3071590-SSP/PI e do CPF-042.362.173-41, solteira, e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Monsenhor Cícero Portela, nº 546, Bairro Centro, em Valença do Piauí/PI, por compra feita ao **VENDEDOR: RAUL VERAS GOMES**, nacionalidade brasileira, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG-2.634.540-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8HED-YU676-X8BPW-XBAJG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8HED-YU676-X8BPW-XBAJG>

SSP/PI e CPF-005.199.273-62, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade, em Rua General Propício de Castro, nº 147, Centro, em Valença do Piauí/PI; pelo Valor destinado ao pagamento da construção e Venda e Compra do terreno do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais); sendo R\$ 66.990,00 (Sessenta e seis mil, novecentos e noventa reais), referente ao Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.600,00 (Onze mil e seiscentos reais), de Desconto Concedido pelo FGTS/União; R\$ 6.410,00 (Seis mil, quatrocentos e dez reais) de Recursos Próprios. Tudo conforme **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH. CONTRATO Nº 8.4444.2259137-9**. Teresina Piauí/PI, 11/02/2020. Documento apresentado: Guia de Quitação do ITBI sob nº 662.074, com protocolo sob nº 1048618, no valor original de R\$ 3.500,00 do qual foi pago à vista R\$ 70,00, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.6606/2006, arrecadado pela CAIXA, em data de 13/02/2020, 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\$ 1.101,00 - FERMOJUPI: R\$ 220,20 - FMMP/PI: R\$ 27,53 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.361,15 (PG: 2020.02.643/2). Valença do Piauí, 14 de Fevereiro de 2020. SELO NORMAL: AAT26700-RLLE SELO NORMAL: AAT26701-88VW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Valença do Piauí, 14 de Fevereiro de 2020

R - 3 - 11.052 – 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARTA ARAGÃO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, economiário, portadora da Carteira de Identidade RG-2.005.414-SSP/PI e CPF-636.273.023-20, conforme Procuração lavrada à fls. 010 e 011, do Livro nº 3374-P, de 24/04/2019, nas Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 0030/030V do Livro 862 em 31/07/2019, conforme Certidão emitida em 30/01/2020 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis de Teresina Piauí, doravante denominado CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **COMPRADOR(A,ES) E DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S): BIANCA LAURINDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, vendedora, portador da Carteira de Identidade RG-3071590-SSP/PI e do CPF-042.362.173-41, solteira, e não mantém união estável, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Cícero Portela, nº 546, Bairro Centro, em Valença do Piauí/PI; Valor Total da R\$ 66.990,00 (Sessenta e seis mil, novecentos e noventa reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais); Prazos Total (meses): De construção: 3; Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto: Nominal 8.16%, Efetiva 8.4722%; Taxa de Juros com desconto: Nominal 5.50%; Efetiva 5.6408%; Taxa de Juros com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5,00%aa; Efetiva: 5.1162%aa; Taxa de Juros





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8HED-YU676-X8BPW-XBAJG>

Contratada: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%; Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 359,61 (Trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos); Seguros: R\$ 12,90; Total R\$ 372,51 (Trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2020 Tudo conforme **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH. CONTRATO Nº 8.4444.2259137-9**. Teresina Piauí/PI, 11/02/2020. O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí, 14 de Fevereiro de 2020.

AV – 4 – 11.052 - Fica Averbado Uma Casa Residencial, localizada na Rua Ozires Martins, Nº 404, bairro Lavanderia, zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, com área construída medindo 49,00m²; Com 06 (seis) compartimentos, com dois quartos, uma cozinha, uma sala, uma varanda e um banheiro, com piso cerâmica, paredes em alvenaria de cerâmica e rebocadas, telha cerâmica, teto em madeira serrada, forro em gesso, e esquadria em alumínio e madeira. Tudo conforme Planta, Dec. da Sec. de Obras, Alvará nº 177/2019, e Habite-se nº 11/2020. CREA/PI-ART Nº 1920200000650, encravada no imóvel localizado na zona urbana desta Cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua Ozires Martins, no bairro Lavanderia, medindo 09,65m (nove metros e sessenta e cinco centímetros) de frente, por 21,06m (vinte e um metros e seis centímetros) na lateral direita, 20,22m (vinte metros e vinte e dois centímetros) na lateral esquerda e 09,65m (nove metros e sessenta e cinco centímetros) de fundos, ou sejam: 199,18m² (Cento e noventa e nove metros e dezoito centímetros quadrados); Com os seguintes limites atuais: Lado direito com Benedito Gomes da Silva (Lote 09), lado esquerdo com Benedito Gomes da Silva (lote 07) e aos fundos com Francisco Rogério de Carvalho Moura (lote 26). Com Inscrição Cadastral no Município Nº 01.03.160.0063.01. (Quadra - A, lote 08). CREA/PI-ART Nº 00019141056305004917. **ADQUIRENTE: BIANCA LAURINDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG-3071590-SSP/PI e CPF-042.362.173-41, solteira, e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Monsenhor Cícero Portela, n. 546, bairro Centro, em Valença do Piauí/PI. VALOR: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco reais). Valença do Piauí/PI, 03 de Abril de 2020. Valença do Piauí, 03 de Abril de 2020.

AV – 5 – 11.052 – Processo Notário nº 3760, datado de 31/12/2024 – AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL e DECURSO DO PRAZO SEM PURGA DE MORA. Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital da proprietária desta matrícula, ora devedora, em datas de 25/11/2024, 26/11/2024 e 27/11/2024 no Diário Registral Eletrônico do portal Registro de Imóveis do Brasil (RIB – <https://www.registrodeimoveis.org.br/>). Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício nº 16975/2022– CESAV/BU da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, apresentado em via eletrônica, datado de 09/08/2024, que fica arquivado nesta Serventia, como consequência do(a) devedor(a) BIANCA LAURINDO RIBEIRO não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado no mencionado ofício. Editais arquivados nesta serventia. **Tendo decorrido o prazo de 15 dias após a publicação do último edital, não foi efetuada**



Valide aqui
este documento

desta serventia, nem informado pelo credor a purga da mora pelo devedor. Emolumentos: R\$ 82,78; FERMOJUPI: R\$ 16,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 6,62; Total: R\$ 106,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGU08611 - JIVY, AGU08612 - WPJH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí, 31/12/2024. Allinson Pinho Sobral, Oficial Registrador.

AV – 6 – 11.052 – Protocolo: 666 de 12/04/2025. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Processo Notário nº 5414. Protocolo ONR nº IN00826860C. Nos termos do requerimento da credora fiduciária datado de 18/02/2025, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI (cod autenticidade 1119193DB6382959, número 1784), 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) BIANCA LAURINDO RIBEIRO, CPF: 042.362.173-41, sem que houvesse purgação da mora, conforme notificações realizadas por Edital publicado conforme AV-5 desta matrícula, fica **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\$ 88.720,38 (oitenta e oito mil setecentos e vinte reais e trinta e oito centavos), conforme o requerimento acima referido. Documentos arquivados eletronicamente. De tudo dou fé. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHN76040 - BRR3, AHN76041 - E629**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 427,60. Eu, Allinson Pinho Sobral, Tabelião Registrador, Valença do Piauí, 24/04/2025. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Everlandia de Sousa Pereira, Escrevente a digitei. Processo nº. 6917. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIB42130 - 501N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Valença do Piauí, 09 de Julho de 2025.

Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8HED-YU676-X8BPW-XBAJG>