



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZJPE-HYDS2-J59DH-CLE9B>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **12.396**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Ver. Raimundo Soares, Bairro São João, na cidade de Campo Maior/PI**, desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontantes: **Ao Norte**, RUA VEREADOR RAIMUNDO SOARES MEDINDO 9,00m; **Ao Sul**, ROBSON RUDHEL DOS SANTOS DE ANDRADE MEDINDO 9,00m; **Ao Leste**, ROBSON RUDHEL DOS SANTOS DE ANDRADE MEDINDO 23,40m; **Ao Oeste**, ROBSON RUDHEL DOS SANTOS DE ANDRADE MEDINDO 23,42m, com área de **210,65m²** e perímetro de 64,82m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M01, de coordenadas N 9.465.492,523m e E 812.490,270m; deste segue confrontando com \pvt16;RUA VER. RAIMUNDO SOARES, com azimute de 62°46'15" por uma distância de 9,00m até o vértice M02, de coordenadas N 9.465.496,641m e E812.498,272m; deste segue confrontando com ROBSON RUDHEL DOS SANTOS DE ANDRADE, com azimute de 153°57'23" por uma distância de 23,40m até o vértice M03, de coordenadas N 9.465.475,617m e E812.508,546m; deste segue confrontando com ROBSON RUDHEL DOS SANTOS DE ANDRADE, com azimute de 242°38'29" por uma distância de 9,00m até o vértice M04, de coordenadas N 9.465.471,481m e E812.500,552m; deste segue confrontando com a propriedade de ROBSON RUDHEL DOS SANTOS DE ANDRADE, com azimute 333°57'23" por uma distância de 23,42m até o vértice M01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO:** **ROBSON RUDHELL DOS SANTOS DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 3099901-SSP/PI e CPF nº 044.938.873-54, residente e domiciliado na Rua Lineu Costa Araújo, 13, Bairro de Fatima, Campo Maior-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** 11.093, ficha 01 do livro 02, do Cartório Extrajudicial de Notas e de Registro de Imóveis desta cidade. Feito nos termos do requerimento encaminhado a Interina deste Cartório, datado de 23 de Junho de 2022, pelo proprietário. **Documentos apresentados:** Memorial Descritivo do imóvel devidamente aprovado sob a responsabilidade do técnico em agrimensura, Jonas Gomes da Silva, CFT 03271563330, TRT sob nº CFT2201896582, Plantas, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,82; FERMOJUPI: R\$ 6,96; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,92; Total: R\$ 43,96 O presente ato só terá validade com o Selo:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZJPE-HYDS2-J59DH-CLE9B>

ADU61978 - H7QL. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 11/07/2022. Campo Maior, 12/07/2022. Eu, Juciara Ferraz Lima, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-12.396 - PROTOCOLO Nº 101930 DE 18/08/2022 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial unifamiliar de pavimento único **situada na Rua Vereador Raimundo Soares, 374, Bairro São João, na cidade de Campo Maior/PI**, com área de construção de 60,00m², com os seguintes cômodos: 01 (um) terraço com área de 8,19m², 01 (um) quarto com área de 10,50m², 01 (uma) sala de estar/jantar com área de 11,10m², 01 (um) WC com área de 3,15m², 01 (um) quarto com área de 10,50m² e 01 (uma) cozinha com área de 9,00m². Concluída em 25/07/2022, de acordo com Habite-se sob nº 102.126 e alvará de construção nº 102.126, datado de 14/07/2022 tendo gasto a importância de R\$ 60.000,00 (setenta mil reais). Tudo conforme requerido em 15 de agosto de 2022, pelo proprietário **ROBSON RUDHELL DOS SANTOS DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 3099901-SSP/PI e CPF nº 044.938.873-54, residente e domiciliado na Rua Lineu Costa Araújo, 13, Bairro de Fatima, Campo Maior – PI. Documentos apresentados: Declaração de dispensa de apresentação de CNO-INSS para construção civil, nos termos do ART. 372 da instrução normativa R&B nº 971/09, datada de 15/08/2022; Alvará de Construção nº 102.126; planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Luciano de Sena Rosa Lima, RN. 191304809-8, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI e respectiva ART/CREA sob nº 1920220045076, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 258,39; FERMOJUPI: R\$ 51,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 6,46; Total: R\$ 316,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADX74239 - QLL4**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 18/08/2022. Campo Maior, 18/08/2022. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-2-12.396: - PROTOCOLO Nº 101930 de 18/08/2022 - **DADOS DO IMÓVEL** - Para fazer constar o número do imóvel de que trata a presente matrícula, **situado na Rua Vereador Raimundo Soares, Bairro São João, na cidade de Campo Maior – PI**, sendo: nº 374. Tudo conforme requerido em 15 de agosto de 2022, pelo proprietário **ROBSON RUDHELL DOS SANTOS DE ANDRADE**, antes qualificado. Documento apresentado: Certidão de Numeração, datada de 15 de agosto de 2022, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 78,39; FERMOJUPI: R\$ 15,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,96; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABD17920 - X7YR**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 18/08/2022. Campo Maior, 18/08/2022. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-3- 12.396 – PROTOCOLO Nº 101930 de 18/08/2022– **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.21.130.0369.01**. Tudo conforme requerido em 15 de agosto de 2022, pelo proprietário



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZJPE-HYDS2-J59DH-CLE9B>

ROBSON RUDHELL DOS SANTOS DE ANDRADE, antes qualificado. Apresentou Certidão do Imóvel, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 14/07/2022, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 84,70; FERMOJUPI: R\$ 16,94; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,12; Total: R\$ 104,02. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABD17921 - PH7N**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 18/08/2022. Campo Maior, 18/08/2022. Eu, (Juciara Ferraz Lima) Tabeliã Interina, o subscrevo.

R-4 – 12.396 – PROTOCOLO nº 104751 de 21/09/2022 - COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **DOMINGOS JOSÉ MARTINS DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, administrador, portador da CI/RG nº 2843357-SSP/PI, CPF 051.557.493-79, residente e domiciliado na Rua Deoclecio L. Miranda, nº 122, Vila Mariana, Bairro Santa Cruz, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **ROBSON RUDHELL DOS SANTOS DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 3099901-SSP/PI e CPF nº 044.938.873-54, residente e domiciliado na Rua Lineu Costa Araújo, 13, Bairro de Fatima, na cidade de Campo Maior – PI, pelo valor de venda e compra e composição dos recursos de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais); R\$ 23.661,00 (vinte e três mil, seiscentos e sessenta e um reais) dos recursos próprios; R\$ 6.039,00 (seis mil e trinta e nove reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2758119-3, datado de 01 de Setembro de 2022.** Documentos apresentados: Guia do ITBI sob nº DAM 2.317.881, no valor principal de R\$ 2.376,00, com parecer jurídico de isenção de ITBI nº 436/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, devidamente assinado pelo Procurador Geral do Município, Sr. Daniel Vidal Neiva; Laudo de Vistoria, Avaliação, Medidas e Confrontações, emitido Prefeitura Município de Campo Maior/PI, com valor de avaliação de R\$ 148.500,00 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com os códigos HASH: e5f2. 853c. 9b2f. 2bd8. 043a. 5ef3. 9703. b1f3. b553. 3ec8, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.292,72; FERMOJUPI: R\$ 258,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 71,10; Total: R\$ 1.622,89. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADX77589 - DCCV**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 20/09/2022. Campo Maior, 21/09/2022. Eu, escrevente compromissado Breno Elton de Araújo Oliveira, o digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) – Tabeliã Interina, o subscrevo.

R-5-12.396 – PROTOCOLO nº 104751 de 20/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZJPE-HYDS2-J59DH-CLE9B>

Imóvel 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, **DOMINGOS JOSÉ MARTINS DE SOUSA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais). PRAZO TOTAL: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: sem desconto: Nominal (a.a.) 7,6600%, Efetiva (a.a.) 7.9347%; com desconto: Nominal (a.a.) 4.7500%, Efetiva (a.a.) 4.8547%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal (a.a.): 4.2500; Efetiva (a.a.): 4.3338; Taxa de Juros Contratada: Nominal (a.a.): 4.2500% a.a.; Efetiva (a.a.): 4.3337 %; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/10/2022, no valor inicial de R\$ 649,61 (seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e um 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\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2758119-3, datado de 01 de setembro de 2022.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.244,93; FERMOJUPI: R\$ 248,99; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 68,47; Total: R\$ 1.562,65. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADX77590 - UGGX**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 20/09/2022. Campo Maior, 21/09/2022. Eu, escrevente compromissado Breno Elton de Araújo Oliveira, o digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) – Tabeliã Interina, o subscrevo.

AV-6 – 12.396 – PROTOCOLO Nº 143389 DE 26/12/2023 - 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\$ 151.964,67 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). **Foi apresentado** guia de quitação do ITBI, sob o número DAM nº 003.275.052, pago no valor original de R\$ 3.039,29, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/12/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 8cca. e50a. 4cff. da84. 2852. 2743. 5fa9. ff08. f7a8. 0616, em nome de Domingos José Martins de Sousa,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZJPE-HYDS2-J59DH-CLE9B>

datado de 10/01/2024, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFQ16693 - 6MMQ, AFQ16692 - DQ94**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data de Pagamento: 05/01/2024. Campo Maior, 10/01/2024. 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: **AFQ17795 - KDZZ**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Campo Maior – PI, 19/01/2024. Eu, escrevente Roberto Lima de Carvalho Júnior, a digitei.

Campo Maior (PI), 19 de Janeiro de 2024.

Juciara Ferraz Lima - Oficiala Interina do Registro de Imóveis

