



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO WLADIMIR LOPES
MARIA AUZAIR LOPES ARAGÃO - TABELIÃ PÚBLICA
Rua Dom Pedro I, Nº 75, Cocal - Piauí
Telefone: (86) 99915-3372
E-mail: cartwlopes@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 2413, o seguinte imóvel: **CONSTANTE DE um terreno situado na Rua 25 de Dezembro, Bairro São Francisco, nesta cidade, medindo sete metros e cinquenta centímetros (7,50) de frente por trinta e sete metros e oitenta centímetros (37,80) de fundo;** com os seguintes limites e confrontações: ao norte 37,50 metros com o terreno de Noraldino Lopes, ao sul 37,50 metros com os terrenos de Cesária Raimunda da Conceição e de Rita Rodrigues de Sousa, ao leste 7,50 metros com o terreno de Raimundo Felix dos Santos e ao oeste 7,50 metros com a Rua 25 de Dezembro, totalizando 283,50m² de área, conforme mostra planta de situação em anexo juntamente com o ART nº 00019059131175138917; cujo terreno desmembrado da área de 15,97,20 hectares, na Data Capiberibe deste município, onde se acha localizada esta cidade, devidamente registrada no Registro de Imóveis deste cartório no Livro de Registro Geral nº 2-D às folhas 103 sob nº R.1-403. **PROPRIETÁRIOS:** Francisco de Sousa Marques e sua esposa Maria Madalena Miranda Marques, brasileiros, piauienses, casados, ele funcionário público federal, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel João Marques, portadores do CPF. nº 007.255.873-34. O referido é verdade dou fé. Cocal, 19 de agosto de 2013. (a) **Maria Auzair Lopes Aragão** — Tabeliã Pública.

R.1-2.413; feito em 12 de agosto de 2013. **TRANSMITENTES:** Francisco de Sousa Marques e sua esposa Maria Madalena Miranda Marques, brasileiros, piauienses, casados, ele funcionário público federal, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Coronel João Marques, portadores do CPF. nº 007.255.873-34. **ADQUIRENTE:** Francisco Antonio da Silva: brasileiro, piauiense, casado, lavrador, residente no Povoado Tucuns deste município, portador do CPF. nº 877.143.613-87. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda datada de hoje, lavrada neste cartório no livro de notas nº 54, às fls. 41/42. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Às constantes da respectiva escritura pública. O referido é verdade e dou fé. Cocal, 19 de agosto de 2013. (a) **Maria Auzair Lopes Aragão** — Tabeliã Pública.

Av.2-2.413; feito em 12 de maio de 2014. **CERTIFICO**, e dou fé. Conforme requerimento datado de 12 de maio de 2014, **Francisco Antonio da Silva:** brasileiro, piauiense, casado, lavrador, residente no Povoado Tucuns deste município, portador do CPF nº 877.143.613-87; vem com o devido respeito e acatamento que seja **AVERBADO** à margem do presente Registro, do Livro 2-M às fls. 241, sob nº **R.1-2.413;** uma casa residencial, situada na Rua 25 de Dezembro, nº s/n, Bairro São Francisco, nesta cidade, com as seguintes características: coberta de telhas de cerâmica e madeira serrada, piso de cerâmica, com dez (10) compartimentos: 01 varanda, 01 terraço garagem, 01 suíte, 01 sala estar/jantar, 02 banheiros, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço, perfazendo uma área total de 133,00m² de construção. No valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Constando na mesma o **ART** — Anotação de Responsabilidade Técnica de número: 00019059131175149617. O referido é verdade e



www.piaui-seguranca.com.br

CRI 257539

dou fé. Cocal, 13 de maio de 2014. (a) **Maria Auzair Lopes Aragão** — Tabeliã Pública.

Av.3-2.413; Feito em 02 de junho de 2014. Para fins de direitos, a **Prefeitura Municipal de Cocal-Piauí** expede o presente **HABITE-SE** para a construção residencial térrea com 133,00m² de área de construção de propriedade de **Francisco Antonio da Silva**, portador do CPF. nº 877.143.613-87; situada na Rua 25 de dezembro, nº 242, Bairro São Francisco, COCAL-PI, cuja execução obedeceu ao projeto original aprovado pela Secretaria Municipal de Obras em 02/02/2014. Área do terreno: 283,50m²; Área de Construção: 133,00m²; Taxa de ocupação; 46,91%. Cocal(PI), 02 de maio de 2014. Elvis Gomes Marques, CREA/PI nº 842-D – Engenheiro Civil. O referido é verdade e dou fé. Cocal, 02 de junho de 2014. (a) **Maria Auzair Lopes Aragão** — Tabeliã Pública.

R.4-2.413; feito em 10 de setembro de 2014. TRANSMITENTES: Francisco Antonio da Silva; brasileiro, outros, portador da Carteira de Identidade nº 98028173407, expedida por Secretaria de Segurança Pública-CE em 09/12/1998 e do CPF. nº 877.143.613-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Claudete Maria de Oliveira, brasileira, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 3.374.242, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 05/10/2009 e do CPF. nº 019.497.793-51, residentes e domiciliados em Lot Tucuns, 01, zona rural em Cocal-PI. **ADQUIRENTES: Erismar Maria da Silva Costa;** brasileira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 97028013517, expedida por Secretaria de Segurança Pública-CE em 11/09/2010 e do CPF. nº 915.263.963-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **José Rejanio Passos Costa;** brasileiro, outros, portador da Carteira de Habilitação nº 03174756605, expedida por Detran/PI em 25/01/2011 e do CPF. nº 812.091.423-68, residentes e domiciliados em Lot Tucuns, s/n, zona rural em Cocal/PI. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH — Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de setembro de 2014. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **ORIGEM:** Recursos do SBPE. Enquadramento: SFH. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 13.596,21. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 106.403,79. **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIOS:** R\$ 0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC Prazos em meses: Amortização: 420. De carência: 0. Taxa anual de juros (%), nominal: 8,7873; efetiva: 9,1500. Encargo Mensal Inicial-Prestação (a+j): R\$ 1.032,51. Seguros: R\$ 34,25; Taxa de Administração: R\$ 25,00. **Total: R\$ 1.091,76. VENCIMENTO** do Primeiro Encargo Mensal: **05/10/2014.** Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Cocal, 10 de setembro de 2014. (a) **Maria Auzair Lopes Aragão** — Tabeliã Pública.

R.5-2.413; feito em 10 de setembro de 2014. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Erismar Maria da





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO WLADIMIR LOPES
MARIA AUZAIR LOPES ARAGÃO - TABELIÃ PÚBLICA
Rua Dom Pedro I, Nº 75, Cocal - Piauí
Telefone: (86) 99915-3372
E-mail: cartwlopes@gmail.com

Silva Costa; brasileira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 97028013517, expedida por Secretaria de Segurança Pública-CE em 11/09/2010 e do CPF. nº 915.263.963-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **José Rejanio Passos Costa**; brasileiro, outros, portador da Carteira de Habilitação nº 03174756605, expedida por Detran/PI em 25/01/2011 e do CPF. nº 812.091.423-68, residentes e domiciliados em Lot Tucuns, s/n, zona rural em Cocal/PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: Caixa Econômica Federal-CEF; Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública — CNPJ/MF nº 00360305/0001-04. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH — Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de setembro de 2014. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **ORIGEM**: Recursos do SBPE. Enquadramento: SFH. **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS**: R\$ 13.596,21. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO**: R\$ 106.403,79. **FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS**: R\$ 0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC Prazos em meses: Amortização: 420. De carência: 0. Taxa anual de juros (%), nominal: 8,7873; efetiva: 9,1500. Encargo Mensal Inicial-Prestação (a+j): R\$ 1.032,51. Seguros: R\$ 34,25; Taxa de Administração: R\$ 25,00. **Total: R\$ 1.091,76**. **VENCIMENTO** do Primeiro Encargo Mensal: **05/10/2014**. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Cocal, 10 de setembro de 2014. (a) **Maria Auzair Lopes Aragão** — Tabeliã Pública.

R.6-2413; Protocolo: 11522 de 22/01/2025.; feito em 22 de janeiro de 2025. **CERTIFICO** o seguinte — Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por seu Gerente de Centralizadora Milton Fontana, datado de 21-11-2024, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO E O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, relativa ao **imóvel situado na Rua 25 de dezembro, nº 242, Bairro São Francisco, Cocal-PI**, à favor da credora/fiduciária no **R.5-2.413, no Livro nº 2, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440692089, por inadimplemento do devedor **ERISMAR MARIA DA SILVA COSTA, CPF nº 915.263.963-00 e JOSE REJANIO PASSOS COSTA, CPF nº 812.091.423-68**; em virtude do não cumprimento da obrigação. Por força do que estabelece o art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões e o credor proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foram apresentados: Talão de pagamento de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) no valor de R\$ 2.621,72 (dois mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos) cujo imóvel avaliado em R\$ 131.085,89 (cento e trinta e um mil, oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Cocal, 22 de janeiro de 2025.



257540

CRI

Maria Auzair Lopes Aragão – Tabela Pública. Emolumentos: R\$ 2.828,39; FERMOJUPI: R\$ 565,67; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 226,27; Total: R\$ 3.620,85O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC80697 - TOEA, AHC80698 - 4SGW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

O **Imóvel** acima acha-se livre de todos os ônus reais, legais e convencionais, tais como hipoteca, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuse, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, divisões, sentenças de separação judicial, divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestros e outros que possam afetar a posse domínio praticados por iniciativa dos proprietários atuais ou de cada um dos seus antecessores, bem como alienação. Era só o quanto se continha no dito livro e folhas citadas referente ao que me foi pedido por certidão e ao mesmo livro em meu poder e cartório, o qual me reporto e dou fé. Eu, Jordana – Escrevente Autorizada do cartório do Registro de Imóveis, a fiz digitar, conferi, subscrevi, dato e assino. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,58; Total: R\$ 57,34O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC80701 - 8YGF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Cocal-PI, 22 de janeiro de 2025

Jordana Carvalho de Oliveira
JORDANA CARVALHO DE OLIVEIRA

ESCREVENTE AUTORIZADA

Jordana Carvalho de Oliveira
Escrevente Autorizada

