

	PIRIPIRI - PIAUÍ Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Piripiri Oficiala - Karina Braz do Rego Barros E-mail: serventiapiripiri@gmail.com	
---	--	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **24.280**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL- Prenotação nº 13.449. " Um terreno situado na zona urbana de Piripiri-PI, localizado á Rua do Joquei Leste Oeste 02, s/nº, Quadra 03, Loteamento Residencial Joquei Clube, Bairro Conceição, com a area de 599,70m² e perimetro de 100,00m, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com Rua do Joquei Leste Oeste 02; ao Sul medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com Quadra 03 Lote 04,05; ao Leste medindo 30,00m (trinta metros), limitando-se com Quadra 03 Lote 13 e ao Oeste medindo 30,00m (trinta metros), limitando-se com Quadra 03 Lote 16. **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** Dado início ao levantamento topográfico de uma área de terra urbana, localizado à Rua: do Jóquei Leste Oeste 02, S/N, Quadra 03 lote 14,15 , lot. Residencial Jóquei Clube, Bairro Conceição, na cidade de Piripiri-PI, partindo do marco UTM 24M 193.493 m E e 9.525.499 m N ,de frente para o Norte, nos limites da Rua: do Jóquei Leste Oeste 02 e Quadra 03 Lote 13, saindo com azimute e distância de 199,63° por 30,00 m, deste, segue limitando-se com Quadra 03 Lote 04,05, fazendo canto com azimute e distância de 287,05° por 20,00 m, deste, segue limitando-se com Quadra 03 Lote 16, fazendo canto com azimute e distância de 19,63° por 30,00 m ,deste, segue limitando-se com Rua: do Jóquei Leste Oeste 02, fazendo canto com azimute e distância de 107,05° por 20,00 m, chegando ao marco inicial fechando um perímetro total de 100,00 m aparelho utilizado GPS (datum Sirgas2000 e coord. Planas UTM zona 24M, hemisfério Sul) e TRENA. **PROPRIETÁRIO: ELIAS RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 380.628-SSP PI e inscrito no CPF nº 145.297.853-00, residente e domiciliado na Rua Aureliano José de Melo, nº 51, Caixa D'Água, Piripiri- PI. **REGISTRO ANTERIOR: UNIFICAÇÃO** das matrículas **18.547 E 18.548**, as fichas 01 do Livro 2 de Registro Geral, nos termos do art. 233, inciso III e art. 235 da Lei 6.015/73. Feita em conformidade com requerimento dirigido ao titular deste Cartório, pelo proprietário, instruído com os documentos necessários e exigíveis pela Lei, Parecer/ autorização da Prefeitura Municipal de Piripiri, Memorial descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Marcus Renison de Oliveira Barbosa, ART Nº 1920200022328, arquivados. O referido é verdade e dou fé. Piripiri, 08/06/2020. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 38,37 (PG: 2020.06.196/4). Data de pagamento - 08/06/2020. SELO NORMAL: ABC72402-XZG8. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 08 de junho de 2020

AV-1-24.280 – AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO – Prenotação nº 13.512. Nos termos Art. 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para fazer constar a seguinte **RETIFICAÇÃO** no **REGISTRO ANTERIOR** da matrícula retro, conforme **AV-2-18.549 e AV-3-18.547**, retificando o registro anterior que são as matrículas **18.548 e 18.549**. O referido é verdade e dou fé. Piripiri, 08/07/2020. Data de pagamento: 08/07/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - FERMOJUPI: R\$ 0,00 - FMMP/PI: R\$ 0,00 Arquivamento de documentos: R\$ 0,00 - FERMOJUPI: R\$ 0,00 - FMMP/PI: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00. SELO ISENTO: AAH84899-9S60 SELO ISENTO: AAH84900-RB6N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 08 de julho de 2020.

AV-2-24.280 – AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS – Prenotação nº 13.526. Atendendo requerimento do proprietário, datado de 14/07/2020, instruído com cópia da certidão de casamento, procedo a presente averbação para constar a alteração do estado civil do Proprietario **ELIAS RODRIGUES DE CARVALHO**, já acima qualificado, que é casado com **MARIA DAS DORES SOUSA DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de

identidade RG nº 309.605-SSP-PI, inscrita no CPF/MF sob nº 026.217.193-76, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, nos Termos da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Capitão de Campos- PI, lavrada no Livro 5-B- Auxiliar, Termo 1.228, folhas 28vº, em data de 25/04/1980, residentes e domiciliados à Rua Aurelio José de Melo, 51, Bairro Caixa D'água, em Piripiri-PI. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Piripiri, 14/07/2020. Data de pagamento: 14/07/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - 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\$ 105,11. SELO NORMAL: ABE32296-OQR9 SELO NORMAL: ABE32297- INU5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 14 de julho de 2020.

R-3-24.280 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Prenotação nº 13.541, às Fichas 01, Livro 1, em data de 22/07/2020. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO nº 1.4444.1307872-0, datado de: 17/07/2020, o imóvel constante da matrícula nº **24.280. FOI ADQUIRIDO POR:** LUCIVAN GOMES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, proprietário de microempresa, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 379424514-SSP-SP, e do CPF nº 359.744.828-32, residente e domiciliado(a) à Avenida Aderson Alves Ferreira, nº 1256, Centro, em Piripiri-PI. **POR COMPRA FEITA DE:** ELIAS RODRIGUES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 380.628-SSP-PI, e do CPF(MF) nº 145.297.853-00, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, e se cônjuge MARIA DAS DORES SOUSA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 309.605-SSP-PI e do CPF nº 026.217.193-76, residentes e domiciliado(s) à Rua Aureliano Jose de Melo, nº 51, Caixa D'Água, em Piripiri-PI, sendo MARIA DAS DORES SOUSA DE CARVALHO, neste ato representado por ELIAS RODRIGUES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 380.628-SSP-PI, e do CPF(MF) nº 145.297.853-00, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) à Rua Aureliano Jose de Melo, nº 51, Caixa D'Água, em Piripiri-PI, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Piripiri-PI, em 08/07/2020, à(s) folha(s) 165 do Livro 315. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do Imóvel objeto deste contrato é de: **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais);** composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 154.430,38. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$ 45.569,62. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 40.000,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI):** NÃO SE APLICA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 154.430,38. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 199.265,00 (Cento e noventa e nove mil, e duzentos e sessenta e cinco reais). **Documentos Apresentados:** O ITBI Número do DAM: 1.220.766, no Valor de R\$ 199,91. Apresentou ainda a CND/PMP, emitida em 17/07/2020, válida, até 15/10/2020, arquivada neste Cartório. Efetuada em 20/07/2020 às 14:22:16, à consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF do outorgante: ELIAS RODRIGUES DE CARVALHO, com resultado negativo segundo o relatório código HASH: 242f.3575.20ce.59e3.1ee1.01e0.4baf.79b4.41e1.73a2. Efetuada em 20/07/2020 às 14:26:54, à consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF da outorgante: MARIA DAS DORES DE SOUSA TEIXEIRA, com resultado negativo segundo o relatório código HASH: 9d70.9eb9.ee43.7e35.3771.bb4b.ad4a.35a2.ce75.b177. Emitida a DOI-conforme IN da RFB. O referido é verdade e dou fé. Piripiri(PI), 22/07/2020. Data do pagamento: 22/07/2020. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (SFH/FGTS): R\$ 879,45 - FERMOJUPI: R\$ 175,89 - FMMP/PI: R\$ 21,99 - 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\$ 1.089,75. **SELO NORMAL: ABE32998-L5YN SELO NORMAL: ABE32997-5YZC.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 22 de Julho de 2020.

R-4-24.280 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 13.541, às Fichas 01, Livro 1, em data de 22/07/2020. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH -

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO nº 1.4444.1307872-0, datado de: 17/07/2020, o imóvel constante da matrícula nº **24.280**. Foi dado em Alienação Fiduciária o seguinte: **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 **INOCENCIO RIBEIRO DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 667.732-SSP-PI, CPF nº 227.314.233-15, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. Protocolo 048281 às folhas 198.199, do Livro 3339-P, em 08/09/2018 e subestabelecimento lavrado às folhas 097/097v do Livro 850, Protocolo 576861 em 26/10/2018, no 2º Ofício de Notas de Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES)**: LUCIVAN GOMES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, proprietário de microempresa, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 379424514-SSP-SP, e do CPF nº 359.744.828-32, residente e domiciliado(a) à Avenida Aderson Alves Ferreira, nº 1256, Centro, em Piripiri-PI. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE. **MODALIDADE**: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR**: TR. **ENQUADRAMENTO**: SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do Imóvel objeto deste contrato é de: **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**; composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA**: R\$ 154.430,38. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA**: R\$ 45.569,62. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 40.000,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI)**: NÃO SE APLICA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento)**: R\$ 154.430,38. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 199.265,00 (Cento e noventa e nove mil, e duzentos e sessenta e cinco reais). Prazo Total (meses): **424**. Amortização (meses): **414**. Construção (meses): **4**. Carência (meses): **6**. Taxa de juros: Nominal % (a.a). Efetiva % (a.a). Taxas Juros Balcão: **Nominal: 8.1858. Efetiva: 8.500**. Taxa Juros Reduzida: **Nominal: 7.9536. Efetiva: 8.25**. Encargo inicial Prestação (a+j): **R\$ 1.426,46**. Prêmios de Seguros: **R\$ 43,02**. Taxa de Administração - TA: **R\$ 25,00**. Total: **R\$ 1.494,48**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **14/08/2020**. Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM ITEM 6. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO**. Debito em Conta Corrente. Emitida a DOI-conforme IN da RFB. O referido é verdade e dou fé. Piripiri(PI), 22/07/2020. Data do pagamento: 22/07/2020. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (SFH/FGTS): R\$ 1.117,72 - FERMOJUPI: R\$ 223,55 - FMMP/PI: R\$ 27,95 - 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\$ 1.381,64. **SELO NORMAL: ABE33001-S192 SELO NORMAL: ABE33000-IC76**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 22 de Julho de 2020.

AV-5-24.280 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prenotação nº 15.050, às Fichas 01, do Livro 01, em data de 21/06/2021. Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário junto com o Alvará de Construção, datado de 15/06/2020. ART/RRT do Projeto: nº 9586413, assinado pela Arquiteta: ADELINA FERREIRA DE ANDRADE LIMA MOREIRA. Habite-se datado de 13/05/2021 e CND INSS nº 002512021-88855555, emitida em 10/06/2021. Válida até 09/12/2021. Valor declarado da construção: R\$ 154.430,38 (Cento cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e oito centavos), **procede-se esta averbação para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi construído: “UMA CASA residencial, situada nesta cidade de Piripiri-PI, localizada à Rua Joquei Leste Oeste 02, Quadra 03, Casa 15, Bairro Conceição, com área construída de 96,73m², contendo os seguintes compartimentos: duas (02) salas, dois (02) quartos, uma (01) suíte, um (01) closet, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha, piso cerâmica, forro de gesso, toda murada e toda rodeada de calçada.** O referido é verdade e dou fé. Piripiri(PI), 24/06/2021. Data do pagamento: 24/06/2021. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 a 200.000,00: R\$ 360,03 - FERMOJUPI: R\$ 72,01 - FMMP/PI: R\$ 9,00 - 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\$ 453,89. **SELO NORMAL: ACI27117-B3TU SELO NORMAL: ACI27118-XB9U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 24 de Junho de 2021.

AV-6-24.280 – BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 24.453, datado de 14 de julho de 2026. Fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-4** da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 24 de abril de 2026, encaminhado pela Credora **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, através do seu representante legal CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, devidamente assinado pela representante legal Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora S.E, **Contrato nº 144441307872**, conforme consta no 1.3 do requerimento. Piripiri (PI), 16/07/2026. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 10,03; FEAD: R\$ 1,25; FMADPEP: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJW97395 - 6VP3, AJW97396 - C53F**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino.

AV-7-24.280 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo nº 24.453, datado de 14 de julho de 2026. Conforme Requerimento emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, em 24 de abril de 2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S. E. - CPF nº 986.180.590-72, e nos termos do § 7º, Artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de Credora Fiduciária conforme título descrito no **R-4**, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 209.814,28 (duzentos e nove mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e oito centavos)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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, inscrita na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Estando a Imposto de Transcrição Bens Imóveis - ITBI - 2025. Número do DAM: 03914030. Contribuinte: Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.879,83, recolhido e arquivado, juntamente com a **Certidão de Decurso de Prazo**, expedida por esta Serventia em 17/03/2026, onde o Sr. LUCIVAN GOMES DE SOUSA, CPF nº 359.744.828-32, já qualificado, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à Credora Fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 16/07/2026. Emolumentos: R\$ 445,35; FERMOJUPI: R\$ 89,07; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,63; FMADPEP: R\$ 4,45; FEAD: R\$ 4,45; Total: R\$ 579,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJW97397 - GE11, AJW97398 - G9QT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino. **Éra o que continha do que me reporto e dou fé. Eu, Karina Braz do Rego Barros, a digitei, subscrevi e assino.** Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJW97399 - G79Q**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. 140814.2.0024280-52

Piripiri - PI, 16 de Julho de 2026

Karina Braz do Rego Barros
Registradora

CNM: 140814.2.0024280-52

