



Validate this
document here



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 DE IMÓVEL-

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 9.301, o seguinte IMÓVEL:** - Um imóvel localizado na zona urbana desta cidade de Valença do Piauí/PI, na Rua José Portela, no bairro Lavanderia, medindo 12 (doze) metros de frente por 14 (quatorze) metros de fundos, ou sejam: 168m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), com os seguintes limites atuais: Lado direito com Maria da Cruz da Silva Sousa, lado esquerdo com S.R Empreendimentos Imobiliários Ltda, e aos fundos com Outorgante Vendedor. Com inscrição Cadastral no município nº 01.03.148.0024.01. Desmembrado de Um lote de terreno seco, localizado na zona suburbana desta cidade, com 59,50 (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros), de frente nas divisas de Maria Lima da Costa, com 92,50 (noventa metros e cinquenta centímetros), nas divisas com Maria Barbosa Lopes e 91 (noventa e um) metros nas divisas com Eulálio Antonio Barnabé. **PROPRIETÁRIO(A):- STÊNIO ROMMEL DA CRUZ CERQUEIRA**, brasileiro, baiano, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG – 1.682.986-78-SSP/BA e CPF – 088.005.705-00, residente e domiciliado nesta cidade de Valença do Piauí/PI, na Av. 15 de Novembro, nº 1.580, bairro Lavanderia -. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 439 do livro 2-L folha(s) 231 do 1 Serventia de Valença do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí, 03/05/2013.

R-1-9.301 – TRANSMITENTE: José Rodrigues de Abreu e sua mulher Maria do Carmo de Moraes Rêgo Abreu, brasileiros, piauienses, casados, funcionários públicos, o primeiro, portador da Cédula de Identidade RG – 56217-SSP/PI e CPF – 036.311.333-91, a segunda, portadora da Cédula de Identidade RG – 158.843-SSP/PI e CPF – 077.649.103-25, residentes e domiciliados na cidade de Teresina do Piauí/PI. **ADQUIRENTE:** Stênio Rommel da Cruz Cerqueira, brasileiro, baiano, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG – 1.682.986-78-SSP/BA e CPF – 088.005.705-00, residente e domiciliado nesta cidade de Valença do Piauí/PI, na Av. 15 de Novembro, nº 1.580, bairro Lavanderia. **TÍTULO:** Compra e Venda. **F. DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, do 2º Cartório desta cidade, datada de 30/04/2013. **VALOR: R\$ 800,00** (Oitocentos reais). **OBS: Registro Anterior:** 1-2-L, às fls. 231, sob nº R-1-439. Dou fé. Valença do Piauí, 03 de Maio de 2013.

R – 2 – 9.301 – Vendedores: Stênio Rommel da Cruz Cerqueira, brasileiro, baiano, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Cédula de Identidade RG – 1.682.986-78-SSP/BA e CPF – 088.005.705-00, e seu cônjuge Ielva Melão Veloso Cerqueira,



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KXA-BY4KX-74GYK-UQQ5N>

brasileira, piauiense, casada, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG – 431.885-SSP/PI e CPF – 306.639.973-72, residentes e domiciliados na Av. 15 de Novembro, nº 1580, bairro Centro, em Valença do Piauí/PI. **Compradores e Devedores/Fiduciantes:** Vitorugo Antobelly Pereira de Sousa Queiroz, brasileiro, secretário, estereografo, datilografo, recepcionista, telefonista, casado, portador da Carteira de Identidade RG – 2.829.719-SSP/PI e CPF – 033.081.643-88 e seu cônjuge Natalia Lima Santos, brasileira, casada, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, portadora da Cédula de Identidade RG – 2.728.924-SSP/PI e CPF - 041.095.333-41, residentes e domiciliados em Rua Cel. Aníbal Martins, 1097, Armando Lima em Valença do Piauí/PI, que tem como Credora – 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 na data da presente contratação, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lote $\frac{3}{4}$, em Brasília/DF, CNPJ – 00.360.305/001-04, representada por seu procurador Francisco José da Silva Santos, brasileiro, solteiro, economiário, RG – 1.910.476-SSP/PI e CPF – 915.021.363-68, residente e domiciliado a Rua Eurides Martins, nº 703, Centro, em Valença do Piauí/PI. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato Nº 8.4444.0434750-0, Datado de 21/08/2013. Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato: Destinação dos Recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 60.000,00 e dos valores de desconto R\$ 11.621,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 3.379,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, destinados ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado na Rua José Portela, 16, Lavanderia, Valença do Piauí/PI, destinado à moradia dos Devedores e de seus familiares. **Valor da Compra e Venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação R\$ 75.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 15.000,00 e o valor da construção de R\$ 60.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos R\$ 3.379,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com desconto R\$ 11.621,00; Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 15.000,00 e para construção R\$ 45.000,00, totalizando R\$ 60.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: **1** – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; **2** – Norma Regulamentadora: HH. 200.022-18/07/2013 – GEMPF; **3** - Valor da Operação: R\$ 71.621,00; **4** – Desconto: R\$ 11.621,00; **5** – Valor da Dívida: R\$.60.00,00; **6** – Valor da Garantia: R\$ 75.000,00; **7** – Sistema de Amortização: R\$ 360; de renegociação: 0; **9** – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **10** – Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 416,66; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHA: R\$ 8,49; Total: R\$ 425,15; **11** – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/09/2013; **12** – Época de Recalculo dos Encargos:



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KXA-BY4KX-74GYK-UQQ5N>

De acordo com a Cláusula Décima Primeira; **13** – Forma de Pagamento do encargo mensal na Data da contratação Débito em Conta Corrente. Dou fé. Valença do Piauí, 22 de Agosto de 2013.

AV-3-9.301 – Onde encontra-se encravada Uma Casa Residencial, localizada na Rua José Portela, nº 16, bairro Lavanderia, nesta cidade, com área construída medindo 64,73m², com 06 compartimentos, com dois quartos, uma copa/cozinha, uma sala, uma varanda e um banheiro, piso cerâmica, paredes em alvenaria de cerâmica e rebocadas, telha cerâmica, madeira serrada, forro em gesso e esquadrias em madeira. Conforme Planta, Dec. da Sec. Mun. De Obras, Alvará Habite-se datado de 04/12/2013. CREA/PI – ART Nº 0001802572195031017. Dou fé. Valença do Piauí, 11 de Dezembro de 2013.

AV – 4 – 9301 – AVERBAÇÃO DE DECURSO DO PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA – Procedo à presente averbação para constar que, a requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, relativamente ao contrato nº 844440434750, garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-2-9301 desta matrícula, foram regularmente intimados os devedores fiduciantes: NATALIA LIMA SANTOS, CPF nº 041.095.333-41, intimada em 18/06/2025, e VITORUGO AUTOBELLY P. D. S. QUEIROZ, CPF nº 033.081.643-88, intimado em 08/07/2025. Transcorrido o prazo legal, não houve a purgação da mora perante esta serventia, nem comunicação de pagamento pelo credor fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do art. 1944 do Código de Normas do Estado do Piauí. Lançada a competente Certidão de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora e dada ciência ao credor fiduciário, para eventual requerimento de consolidação da propriedade fiduciária, no prazo de 120 dias. Processo Notário nº 5543. De tudo dou fé. Emolumentos: R\$ 111,25; FERMOJUPI: R\$ 22,25; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 1,11; MP: R\$ 8,90; FMADPEP: R\$ 1,11; Total: R\$ 144,88. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIB43384 - 9JA8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Allinson Pinho Sobral, Oficial registrador, Valença do Piauí, 25/08/2025.

AV – 5 – 9.301 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 1412 de 09/02/2026. Processo Notário nº 9501. Procedo à presente averbação para constar que, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, em virtude do inadimplemento e da não purgação da mora pelos devedores fiduciantes **NATALIA LIMA SANTOS** e **VITORUGO AUTOBELLY P. D. S. QUEIROZ**, conforme certificado na AV-4 desta matrícula, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento assinado eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/FL, datado de 24/10/2025, instruído com a prova de recolhimento tributário. **VALOR**



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36KXA-BY4KX-74GYK-UQ05N>

DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme avaliação municipal.

DO IMPOSTO (ITBI): O imposto de transmissão foi recolhido ao Município de Valença do Piauí/PI, através da Guia de Arrecadação com autenticação mecânica CEF35152210250110785000743, no valor de R\$ 1.500,00, com data de referência em 22/10/2025. Os documentos e guias foram verificados e arquivados digitalmente nesta serventia. De tudo dou fé. Eu, Allinson Pinho Sobral, Oficial registrador, Valença do Piauí, em 10/02/2026. Emolumentos: R\$ 393,51; FERMOJUPI: R\$ 78,70; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 3,93; MP: R\$ 31,47; FEAD: R\$ 3,93; Total: R\$ 512,32. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIX77025 - DOM6, AIX77026 - CDQ5, AIX77027 - OFLH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Eu, Allinson Pinho Sobral, Oficial Registrador, a digitei. Processo nº. 10642. Emolumentos: R\$ 39,79; FERMOJUPI: R\$ 7,95; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,40; FMADPEP: R\$ 0,40; MP: R\$ 3,18; Total: R\$ 51,98 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIX77189 - JOLO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Valença do Piauí, 18 de Fevereiro de 2026.

Allinson Pinho Sobral - Oficial Registrador

