

	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 **24.975**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL- Prenotação nº 14960. Lote nº 07 da Quadra DCE04, do “**LOTEAMENTO LAGUNA FREITAS**”, localizado na Rua PROJETADA DC 23, s/n, Bairro Anajás, com área de 192,00m² e perímetro de 64,00m, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto a direita de quem olha o lote de frente, no vértice P1, de coordenadas N(Y)9.529.672,9175m e E(X)191.653,5211m, deste segue com azimute de 293°53'01" e distância de 8.00m confrontando neste trecho com RUA: PROJETADA DC 23 até o vértice P2, de coordenadas N(Y)9.529.676,1566m e E(X)191.646,2061m, deste segue com azimute de 23°53'01" e distância de 24.00m confrontando neste trecho com Lote-8 até o vértice P3, de coordenadas N(Y)9.529.698,1015m e E(X)191.655,9232m, deste segue com azimute de 113°53'01" e distância de 8.00m confrontando neste trecho com Lote-5 até o vértice P4, de coordenadas N(Y)9.529.694,8624m e E(X)191.663,2382m, deste segue com azimute de 203°53'01" e distância de 24.00m confrontando neste trecho com Lote-6 até o vértices P1, fechando assim o polígono descrito com perímetro de 64.00m e área de 192.00m². **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA**, com CNPJ nº 37.538.569/0001-15, com sede à Rua Projetada Parque Recreio, s/nº, bairro Anajás, em Piripiri-PI. **REGISTRO ANTERIOR: R-3-24.099**, as fichas 01, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício – Jônatas Melo, na cidade de Piripiri- PI. Feita em conformidade com requerimento dirigido ao titular deste Cartório, pela proprietária, instruído com os documentos necessários e exigíveis pela Lei Federal nº 6.766/79, tendo o projeto sido aprovado pela Prefeitura local conforme Decreto Municipal nº 1769/2020, de 15 de dezembro de 2020, arquivados. O referido é verdade e dou fé. Piripiri-PI, 15/06/2021. Inscrição de memorial de loteamento urbano, por lote (além faixa do item 45): R\$ 23,00 - FERMOJUPI: R\$ 4,60 - FMMP/PI: R\$ 0,58Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 67,93 (PG: 2021.03.1560/78). Data do pagamento 29/03/2021. SELO NORMAL: ACG74551-7EHD. 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), 15 de junho de 2021.

R-1-24.975 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – Prenotação nº 16.440, às Fichas 01, Livro 1, em data de 10/02/2022. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CONTRATO nº 8.4444.2641818-3, datado de: 17/01/2022, o imóvel constante da matrícula nº **24.975. FOI ADQUIRIDO POR: TIAGO MORAES LIMA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 2.587.682-SSP-PI, e do CPF nº 031.519.243-79, solteiro, residente e domiciliado à Rua Dr. Antenor de Araújo Freitas, 2576, Paciência, em Piripiri-PI, **neste ato representado por JEANE MARIA LIMA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, outras ocupações informais, portadora da Carteira de Identidade nº 2.905.542-SSP-PI, e do CPF nº 034.327.393-46, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliada em Rua Não Informado, 2576, Rua Dr. Ante, sem Bairro, em Piripiri-PI, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Piripiri, em 04/01/2022, às Folhas 4 do Livro 328. **POR COMPRA FEITA DE: RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 37.538.569/0001-15, situada à Rua Projetada 07,07, Imobiliária Parque Recreio, em Piripiri-PI, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio PEDRO GABRIEL DE BRITO BARBOSA, nacionalidade brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da Carteira de Identidade nº 3.154.335-SSP-PI e do

CPF nº 046.900.093-76, solteiro, residente e domiciliado à Rua Professora Francisca Ribeiro, nº 497, Centro, em Piripiri-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **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\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**; composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 96.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA:** R\$ 17.565,00. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 6.435,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 35.000,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI):** NÃO SE APLICA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 96.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). **Documentos Apresentados:** O ITBI Fica Isento, conforme CERTIDÃO DE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA DO IMPOSTO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Piripiri - PI, em data de 08 de Janeiro de 2022, assinada por João Vitor Cavalcante Nogueira Alves – Auxiliar Administrativo. Apresentou ainda a CND/PMP, emitida em 01/02/2022. Número: 065.644. Válida até 02/05/2022, arquivada neste Cartório. Efetuada em 10/02/2022, às 10:56:13, à consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CNPJ da outorgante: RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA (RESIDENCIAL PADRE FREITAS), com resultado negativo segundo o relatório código HASH: e845.f80f.60fe.15ca.0f1d.0c1d.7f10.ad8d.1dca.7031. Emitida a DOI-conforme IN da RFB. O referido é verdade e dou fé. Piripiri(PI), 10/02/2022. Data do Pagamento: 10/02/2022. Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,27 - SELO: R\$ 0,26. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 889,30 - FERMOJUPI: R\$ 177,86 - FMMP/PI: R\$ 22,23 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.103,24. SELO NORMAL: ADF51584-HTOF SELO NORMAL: ADF51585-81GL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 10 de Fevereiro de 2022.

R-2-24.975 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 16.440, às Fichas 01, Livro 1, em data de 10/02/2022. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CONTRATO nº 8.4444.2641818-3, datado de: 17/01/2022, o imóvel constante da matrícula nº **24.975**. 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por JOSÉ WILTON DE SOUSA MELO**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 5.037.967-SSP-PI, e do CPF nº 023.322.293-61, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às Fls. 168, do Livro 3432P, Protocolo, 438533, em 23/06/2020, e Substabelecimento lavrado às folhas 31/31v/32, do Livro 2, em 27/10/2020, no 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Oficial do Protesto de Parnaíba-PI, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES):** TIAGO MORAES LIMA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 2.587.682-SSP-PI, e do CPF nº 031.519.243-79, solteiro, residente e domiciliado à Rua Dr. Antenor de Araújo Freitas, 2576, Paciência, em Piripiri-PI, **neste ato representado por JEANE MARIA LIMA DE ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, outras ocupações informais, portadora da Carteira de Identidade nº 2.905.542-SSP-PI, e do CPF nº 034.327.393-46, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliada em Rua Não Informado, 2576, Rua Dr. Ante, sem Bairro, em Piripiri-PI, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Piripiri, em 04/01/2022, às Folhas 4 do Livro 328. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **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\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**; composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 96.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A**

APLICAR NA OBRA: R\$ 17.565,00. DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 6.435,00. VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 35.000,00. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI): NÃO SE APLICA. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$ 96.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). Prazo Total (meses): 364. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 4. Taxa de juros % ao ano: SEM DESCONTO: Nominal: 7.6600%a.a. Efetiva: 7.9347%a.a. COM DESCONTO: Nominal: 5.2500%a.a. Efetiva: 5.3782%a.a. COM REDUTOR 0,5%: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5.2500%a.a. Efetiva: 5.3781%a.a. Encargo inicial Prestação (a+j): R\$ 530,11. Prêmios de Seguros: R\$ 28,91. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 559,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2022. Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM ITEM 6. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS.** Débito em Conta Corrente. Emitida a DOI-conforme IN da RFB. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 10/02/2022. Data do Pagamento: 10/02/2022. Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,27 - SELO: R\$ 0,26. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 30,97 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.531,26. SELO NORMAL: ADF51591-ATMQ SELO NORMAL: ADF51592-EIY1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 10 de Fevereiro de 2022.

AV-3-24.975 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prenotação nº 17.366, às Fichas 01, do Livro 01, em data de 02/08/2022. Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário junto com o Alvará de Construção, datado de 04/03/2022. ART/RRT do Projeto: nº 1920210073048, assinado pelo Engenheiro Civil: DIOGO DE BRITO PEREIRA NETO. Habite-se datado de 29/06/2022 e CND INSS. Aferição: nº 90.009.91372/72-001. Período: 24/11/2021 a 29/06/2022. Emitida às 09:06:50 do dia 05/07/2022. Válida até 01/01/2023. Código de Controle da Certidão: 4B78.2811.6845.1542. Valor declarado da construção: **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).** Proceda-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 Projetada DC 23, Quadra DCE04, Lote 07, Bairro Anajás, com área construída de 54,96m², com os seguintes compartimentos: uma (01) varanda, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha/jantar, um (01) hall, um (01) banheiro social, dois (02) quartos e uma (01) área de serviço, piso cerâmica, forro em gesso, e rodeada de calçada.** O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 02/08/2022. Data do Pagamento: 01/08/2022. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 289,24 - FERMOJUPI: R\$ 57,85 - FMMP/PI: R\$ 15,91 - SELO: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 377,18. SELO NORMAL: ADW44183-LJZ1 SELO NORMAL: ADW44184-9SJ7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 02 de Agosto de 2022.

AV-4-24.975 – BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 24.441, datado de 10 de julho de 2026. Fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-2**, da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 22 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 844442641818**, 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; FMADPEP: R\$ 1,25; FEAD: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJW97390 - L28P, AJW97391 - D8GF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino.

AV-5-24.975 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo nº 24.441, datado de 10 de julho de 2026. Conforme Requerimento emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, em 22 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-2**, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 130.905,10 (cento e trinta mil, novecentos e cinco reais e dez 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 o Imposto de Transcrição Bens Imóveis - ITBI - 2025. Número do DAM: 003.912.263. Contribuinte: Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.618,10, recolhido e arquivado, juntamente com a **Certidão de Decurso de Prazo**, expedida por esta Serventia em 17/03/2026, onde o Sr. TIAGO MORAES LIMA DOS SANTOS, CPF nº 031.519.243-79, 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\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,34; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJW97392 - A48Y, AJW97393 - GSFW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino. **Era 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; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJW97394 - 52NL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. 140814.2.0024975-04

Piripiri - PI, 16 de Julho de 2026

Karina Braz do Rego Barros
Registradora

CNM: 140814.2.0024975-04

