



1º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OEIRAS-PI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **17538**, cadastrada sob Código Nacional de Matrícula CNM:079087.2.0017538-71, a matrícula do teor seguinte.

LIVRO 2-BW, FLS 038, MATRICULA Nº 17.538 – Imóvel: UM TERRENO, com a área de 182,00m² (CENTO E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS), compreendendo o Lote 06, da Quadra F, no Loteamento Residencial “JR”, situado na Avenida José Grangeiro, bairro Jurani, zona urbana, em Oeiras (PI), a qual começa o perímetro do imóvel descrito abaixo, esta Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "ponto -M-0001", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2000, E = 817.152,978 m e N = 9.224.896,848 m referentes ao Meridiano Central 45 WGr, localizado no "ponto -M-0001"; daí, confrontando com Lote 07 - Quadra F de Propriedade da Empresa Eduardo Nunes de Sousa EIRELE (Lot. Res. JR - Bairro Jurani), com azimute de 72°02'45" e distância de 26,00 m, segue até o ponto -M-0002 de coordenada - E = 817.177,755 m - N = 9.224.904,876 m; agora, confrontando com Lote 07 - Quadra F de Propriedade da Empresa Eduardo Nunes de Sousa EIRELE (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 72°02'45" e distância de 26,00 m, segue até o ponto -M-0002 de coordenada - E = 817.177,755 m - N = 9.224.904,876 m; agora, confrontando com Lote 15 - Quadra F de Propriedade da senhora Eulalia de Carvalho Reis (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 163°09'20" e distância de 7,00 m, segue até o ponto -M-0003 de coordenada - E = 817.179,815 m - N = 9.224.898,072 m; agora, confrontando com Lotes 03, 04 e 05 - Quadra F de Propriedade da senhora Eulalia de Carvalho Reis (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 252°18'56" e distância de 26,00 m, segue até o ponto -M-0004 de coordenada - E = 817.155,023 m - N = 9.224.890,167 m; agora, confrontando com Avenida José Grangeiro - (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 342°58'52" e distância de 7,00 m, segue até o ponto -M-0001 de coordenada - E = 817.152,978 m - N = 9.224.896,848 m; chegando ao início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas

encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Apresentou TRT/OBRA-SERVIÇOS - Nº BR20220601229; desmembrado da área de 38.931,140m², registrada sob nº R-2-15.155, às folhas 055, do livro nº 2/BK, em 21/11/2016, registro geral deste Cartório. ADQUIRENTE (PROPRIETÁRIA) - Empresa EDUARDO NUNES DE SOUSA EIRELI-ME, inscrita no CNPJ nº 19.142.015/0001-12, com registro em 30/05/2020 20:59 sob nº 20200219553. Protocolo nº 200219553 de 30/05/2020. Código de verificação: 12002196085. NIRE: 22600025916, sediada na Rua Dom Severino, nº 1531, anexo 708, Centro, em Oeiras (PI), CEP: 64.500-000. Oeiras (PI), 20 de Junho de 2022.

R-1/M-17.538 - Nos termos do título da escritura particular de compra e venda datada de 15 de Junho de 2022; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela senhora Empresa EDUARDO NUNES DE SOUSA EIRELI-ME, inscrita no CNPJ nº 19.142.015/0001-12, com registro em 30/05/2020 20:59 sob nº 20200219553. Protocolo nº 200219553 de 30/05/2020. Código de verificação: 12002196085. NIRE: 22600025916, sediada na Rua Dom Severino, nº 1531, anexo 708, Centro, em Oeiras (PI), CEP: 64.500-000; por compra à senhora EULÁLIA DE CARVALHO REIS, nascida em 12/06/1934, filha de Lourival Mendes de Carvalho e Maria da Conceição Carvalho, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF n.º 719.935.923-34, portadora da CI nº 288.528 SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Joel Campos, nº 442, centro, em Oeiras (PI); valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Oeiras (PI), 20 de Junho de 2022.

AV-2/M-17.538 - Nos termos das declarações prestadas pela adquirente à empresa EDUARDO NUNES DE SOUSA EIRELI-ME, acima qualificada; no imóvel acima foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL, situada no Loteamento Residencial “JR”, na Avenida José Grangeiro, nº 200, Lote 06, Quadra F, bairro Jurani, zona urbana, em Oeiras (PI), feita de blocos, teto de madeira serrada e telhas de cerâmica, piso de cerâmica, forro em laje e revestimento interno em gesso, com 62,24m² (sessenta e dois metros e vinte e quatro centímetros quadrados) de área construída, com a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala refeição, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 suíte, e 01 área de serviço; Apresentou Planta, Alvará - Processo nº 3130, expedido em 16/06/2022, Habite-se - Processo nº 3131, expedido em 30/06/2022, ART/CREA/PI – 1920220039145. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.08532/79-001. CNO nº nº 90.011.08532/79. Oeiras (PI), 08 de Setembro de 2022.

R-3/M-17.538 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964 - contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual

- CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - SFH, nº 8.4444.2783114-9, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, de Oeiras (PI), agência 1383-8, datado de 26 de Setembro de 2022; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (ES), doravante denominado DEVEDOR (ES): MATHEUS PEREIRA DE RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/1996, serviços gerais, filho de Maria José Pereira dos Santos e Francisco Tibério Pereira Rodrigues, e-mail: matheusmp036@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3702435, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/02/2012 e do CPF nº 063.555.313-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Major Doca Nunes, 799, Canela, em Oeiras (PI). Por compra ao (s) VENDEDOR (ES): EDUARDO NUNES DE SOUSA EIRELI, inscrita no CNPJ 19.142.015/0001-12, situada em Av. Dr. Isaias Coelho, 543, Jureminha, em Oeiras/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial - JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22600025916, representada na conformidade da cláusula Quarta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial sob nº 22600025916, em sessão de 28/05/2020. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O imóvel acima mencionado fica alienado a Caixa Econômica Federal - CEF - Agência de Oeiras (PI), com garantia fiduciária do valor de R\$: 125.000,00. Valor da compra e venda R\$: 125.000,00. Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$: 91.560,00. Oeiras (PI), 29 de Setembro de 2022.

R-4/M-17.538 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964 - contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - SFH, nº 8.4444.2783114-9, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, de Oeiras (PI), agência 1383-8, datado de 26 de Setembro de 2022; o imóvel constante da presente matrícula nº 17.538, fica com alienação fiduciária, à Caixa Econômica Federal, agência de Oeiras-PI. Valor da garantia fiduciária do valor de R\$: 125.000,00. Valor da compra e venda R\$: 125.000,00. Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$: 91.560,00. Oeiras (PI), 29 de Setembro de 2022.

R-5/M-17.538 – Protocolo nº 34.987. Em 24 de junho de 2026. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 05/06/2026, formulado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto Social vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, apresentado através do **Protocolo de Intimação**

nº IN01574732C, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **844442783114**, registrado nesta matrícula, e considerando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante após regular processamento do procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme documentos constantes do **Protocolo nº IN01574732C**, procedo, com fundamento no § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao **REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária acima qualificada. Consta como devedor fiduciante **MATHEUS PEREIRA DE RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, nascido em 25/06/1996, filho de Maria José Pereira dos Santos e Francisco Tibério Pereira Rodrigues, portador da Carteira de Identidade nº 3.702.435 SSP/PI, CPF nº 063.555.313-94, e-mail matheusmp036@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Major Doca Nunes, nº 799, bairro Canela, em Oeiras-PI. O imóvel objeto da presente consolidação consiste em **UMA CASA RESIDENCIAL, situada no Loteamento Residencial "JR", na Avenida José Grangeiro, nº 200, Lote 06, Quadra F, bairro Jurani, zona urbana, em Oeiras (PI)**, feita de blocos, teto de madeira serrada e telhas de cerâmica, piso de cerâmica, forro em laje e revestimento interno em gesso, com 62,24m² (sessenta e dois metros e vinte e quatro centímetros quadrados) de área construída, com a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala refeição, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 suíte, e 01 área de serviço; Apresentou Planta, Alvará - Processo nº 3130, expedido em 16/06/2022, Habite-se - Processo nº 3131, expedido em 30/06/2022, ART/CREA/PI – 1920220039145. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.08532/79-001. CNO nº nº 90.011.08532/79, edificada sobre **UM TERRENO, com a área de 182,00m² (CENTO E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS), compreendendo o Lote 06, da Quadra F, no Loteamento Residencial "JR", situado na Avenida José Grangeiro nº 200, bairro Jurani, zona urbana, em Oeiras (PI)**, a qual começa o perímetro do imóvel descrito abaixo, esta Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "ponto -M-0001", de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SIRGAS 2000, E = 817.152,978 m e N = 9.224.896,848 m referentes ao Meridiano Central 45 WGr, localizado no "ponto -M-0001"; daí, confrontando com Lote 07 - Quadra F de Propriedade da Empresa Eduardo Nunes de Sousa EIRELE (Lot. Res. JR - Bairro Jurani), com azimute de 72°02'45" e distância de 26,00 m, segue até o ponto -M-0002 de coordenada - E = 817.177,755 m - N = 9.224.904,876 m; agora, confrontando com Lote 07 - Quadra F de Propriedade da Empresa Eduardo Nunes de Sousa EIRELE (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 72°02'45" e distância de 26,00 m, segue até o ponto -M-0002 de coordenada - E = 817.177,755 m - N = 9.224.904,876 m; agora, confrontando com Lote 15 - Quadra F de Propriedade da senhora Eulalia de Carvalho Reis (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 163°09'20" e distância de 7,00 m, segue até o ponto -M-0003 de coordenada - E = 817.179,815 m - N = 9.224.898,072 m; agora, confrontando com Lotes 03, 04 e 05 - Quadra F de Propriedade da senhora Eulalia de Carvalho Reis (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimute de 252°18'56" e distância de 26,00 m, segue até o ponto -M-0004 de

coordenada - E = 817.155,023 m - N = 9.224.890,167 m; agora, confrontando com Avenida José Grangeiro - (Lot. Res. JR - Bairro Jurani); segue com azimuth de 342°58'52" e distância de 7,00 m, segue até o ponto -M-0001 de coordenada - E = 817.152,978 m - N = 9.224.896,848 m; chegando ao início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Apresentou TRT/OBRA-SERVIÇOS - Nº BR20220601229. INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL (IPTU): 01.13.003.0107.01. **Para fins fiscais e registrais, o valor da consolidação corresponde a R\$ 132.282,84 (cento e trinta e dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), correspondente ao valor atualizado da garantia fiduciária. Foi apresentada Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 00510000040147401, no valor de R\$ 1.984,24 (mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), quitada em 02/06/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 132.282,84 (cento e trinta e dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 912, expedido em 02/06/2026 por Luiz Fernando Costa, Gerente de Tributos da Prefeitura Municipal de Oeiras-PI. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 100003327/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Oeiras-PI em 24/06/2026, com validade até 23/08/2026. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em nome de MATHEUS PEREIRA DE RODRIGUES, código HASH “agxtg8bv50”, não sendo constatada indisponibilidade cadastrada, esclarecendo este Escrevente Compromissado que a informação negativa não implica inexistência de eventual indisponibilidade decretada anteriormente a 01/06/2012, data de início de funcionamento da referida Central. Foi emitida a competente Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, em observância à legislação da Receita Federal do Brasil. Em consequência do presente registro, fica consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto Social vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, habilitando-se a credora fiduciária à prática dos atos subsequentes previstos no art. 27 da referida lei. O referido é verdade e dou fé. Oeiras-PI, 24 de junho de 2026. Lucas Silva Dias – Escrevente Compromissado. Emolumentos: R\$ 3.470,28; FERMOJUPI: R\$ 694,05; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 34,70; FEAD: R\$ 34,70; MP: R\$ 277,63; Total: R\$ 4.511,88 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJK19993 - WKP2, AJK19994 - WDIE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Oeiras-PI, 24 de junho de 2026. Lucas Silva Dias – Escrevente Compromissado. Emolumentos: R\$ 145,87; FERMOJUPI: R\$ 29,19; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 1,48; FEAD: R\$ 1,48; MP: R\$ 11,70; Total: R\$ 189,98 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJK19995 - 87AE**. Consulte a autenticidade do selo em**

www.tjpi.jus.br/portalextra.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6GYN7-BAF6K-Y36MP-GTQAJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Silva Dias (CPF ***.772.153-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6GYN7-BAF6K-Y36MP-GTQAJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>