# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO a requerimento de pessoa interessada via central SAEC/ONR-S26040169066D que revendo os livros de Registro de Imóveis desta serventia, encontrei a **Matrícula nº 9126** - CNM nº 078303.2.0009126-91 - com o seguinte teor:

**MATRÍCULA nº 9126 de 03/08/2015 – IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO Nº 02, com uma área de 200,00m2(duzentos metros quadrados), ou seja: 10x20metros, sendo: 10,00m(dez metros) de frente com a Rua Projetada 07, S/N, LOTE 02 da Quadra L, Centro Lagoa Alegre PI; com 20,00m(vinte metros) do lado direito, confrontando com o lote 01; com 20,00m(vinte metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 03; com 10,00m(dez metros) de fundos, confrontando com o lote 12, desmembramento da área maior de 89.378,00m2. RRT/Simples nº 0000003280260. VALOR R$ 3.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R3-4.406, fls. 104, do Livro 2-S, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí., 03 de agosto de 2015. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento- Oficial do Registro de Imóvel.

**R-1-9126:** Nos termos da Solicitação da parte adquirente foi feito o desmembramento do lote supracitado. VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 14.511.730/0001-61, situada à Rua Olavo Bilac nº 1671, centro em Teresina Piauí, representada por ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1995, proprietária de microempresa, portadora de Carteira de Identidade nº 3368981, expedida por SSP-PI, em 18/09/2009 e do CPF nº 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliada na Avenida Mirtes Melo, 7361, bairro Gurupi, Residencial Cristal, bloco 03, apartamento 202, em Teresina Piauí. DIOGENES MOITA COSTA e sua mulher MARIA NEVES BORGES COSTA, DIELSON MOITA COSTA e sua mulher FABIANA RODRIGUES FERREIRA COSTA, LAYANNE MOITA COSTA, DIVALDO MOITA COSTA e sua mulher ELIZÂNGELA CRISTHINA LOPES DA SILVA MOITA.

**R-2-9126:** Nos Termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada as folhas 155/158 do Livro 81 deste Cartório. ADQUIRENTE(S): MONTREAL COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA EPP, inscrito no CNPJ nº 15.621.328/0001-00, localizada na AV. Honório de Paiva nº 636, bairro Piçarra. CEP: 64.015.125- em Teresina Piauí, representada neste ato por ALEXANDRE PEREIRA BORGES, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em Teresina Piauí, a 31/07/1991, portador do CPF nº 020.062.233-13 e da RG nº 3.143.905-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Santa Sofia à Rua 04, Quadra 04, Casa 04, bairro mocambinho, CEP: 64.011.010 em Teresina Piauí, conforme Aditivo apresentado no ato da lavratura da presente Escritura. TRANSMITENTE(S): VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.

Inscrito no CNPJ sob nº 14.511.730/0001-61, situada a rua Olavo Bilac, 1671, Centro em Teresina Piauí, representada por ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA, brasileira, solteira, portadora do RG nº 3368981-PI e do CPF nº 054.977.803-93, residente e domiciliada na Avenida Mirtes Melão, 7361, bairro Gurupi, Residencial Cristal, bloco, 03, apartamento,202 em Teresina Piauí. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 17 de Agosto de 2015. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento- Oficial do Registro de Imóvel.

**AV-3-9126:** Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito a margem da presente matricula **UMA AVERBAÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua, Projetada 07, nº 02, Quadra L, Bairro Centro em Lagoa Alegre, com uma área construída de 51,57m2, com os seguintes compartimentos: 02 quartos, sendo um com suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala e 01 área de serviço.** Avaliada em R$ 60.000,00(Sessenta mil reais). Conforme HABITE-SE nº 010/2015 datado de 24-07-2015, assinado por Edilson Soares dos Santos, Gerente do Setor de Tributos do Município de Lagoa Alegre PI. ART/CREA Nº 00019051061225029117. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 01 de Outubro de 2015. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

**R-4-9126:** FOI FEITO O REGISTRO DO CONTRATO DO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECUSROS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NR. 024.308.777. DO IMOVEL SEGUINTE IMOVEL: **CASA RESIDENCIAL, situado(a) na Rua Projetada 07, nr. 02, Quadra L, Lote 02, Bairro centro, Lagoa Alegre-PI,** e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na Matricula nr. 9126, Livro 2-AD, do Cartório 2º Ofício - Serventia Extrajudicial da Comarca de União - Estado do Piauí, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Imóvel havido pelo vendedor por força do R-2 da matricula nr. 9126, livro 2-AD, do Cartório do 2º Ofício - Serventia Extrajudicial da Comarca de União - Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 03 de março de 2017. A) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóvel.

**R-5-9126:** Que o imóvel de que trata a presente matricula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária **AO** CREDOR FIDUCIÁRIO- **CREDOR FIDUCIARIO - Banco do Brasil S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de econômica mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência União-PI, prefixo 0243-7, situada na R. Sete de Setembro, 5000, Centro, União PI, inscrita no Cadastro Nacional da



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.

Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0243-76, representado por seu procurador substabelecido, **DIRCEU BENIGNO DOS SANTOS,** brasileiro(a), bancário e economiário, casado(a) – comunhão parcial, portador do(a) Carteira de Identidade nr. 889088-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o nr. 339.137.063-72, residente em Teresina-PI, nos termos da procuração anexa, doravante designado CREDOR. **VENDEDOR(ES): MONTREAL COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP,** com sede em Teresina – PI, Avenida Honório de Paiva, nr. 1102, Loja 02, Bairro Piçarra, CEP: 64.015-125, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 15.621.328/0001-00, neste ato representada pelo senhor REGINALDO COSTA VERAS, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 12/01/1979, portador da Carteira de Identidade nr. 2.547.301, emissão de SSP/PI, em 30-10-2012, inscrito no CPF/MF sob o número 054.918.823-13, residente e domiciliado em Teresina Piauí. **COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) – FIDUCIANTE(S)**- SIMONE OLIVEIRA COSTA, brasileiro(a), vendedora, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 29.11.1996, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nr. 3783880, emissão de SSP/PI, em 22.08.2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 612.175.413-30, residente e domiciliado em Lagoa Alegre PI, LC Pedra Branca, s/n, Bairro Rural, CEP 64.138-000. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** Casa: R$ 66.000,00(sessenta e seis mil reais). Total: R$ 66.000,00(sessenta e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** Recursos próprios do(s) COMPRADOR(ES): R$ **0,00**(). Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R$ **0,00**(). Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R$ **16.000,00**(dezesseis mil reais). Financiamento concedido pelo CREDOR: **50.000,00**(cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Valor Total do Financiamento: **50.000,00**(cinquenta mil reais). Valor do Financiamento: **50.000,00**(cinquenta mil reais). Custas Cartorárias com Registro: **0,00**. Custas com Pagamento do Valor do ITBI: **0,00**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Número de parcelas: **00361**(trezentos e sessenta e um). Período de amortização: **20/03/2017 a 20/02/2047.** Taxa anual de juros(normalidade): **5,496**%(cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano(nominal). **5,641**%(cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento) ao ano(efetivo). Dia do mês designado para vencimento da primeira prestações mensais: **20. VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO(VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO)**: Amortização/Capital: R$ **54,73**. Juros: R$ **229,17**. Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato R$ **25,00**(vinte e cinco reais). Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP: R$ **5,73**(cinco reais e setenta e três centavos). Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R$ **4,80**(quatro reais e oitenta centavos). IOF sobre seguros: R$ **0,37**(trinta e sete centavos). Valor Total da primeira prestação: R$ **319,80**(trezentos e dezenove reais e oitenta centavos). Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: **20/03/2017**. **CONTRATO:**



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.

INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECUSROS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NR. 024.308.777. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 03 de março de 2017. A) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóvel.

**R-6-9126 – Prenotação: 3105**: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos Termos do requerimento para Consolidação da BANCO DO BRASIL -CPF/CNPJ 00.000.000/0001-91 - Departamento TODOS ESTADOS HAB - INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO, faço a Consolidação da propriedade do imóvel de que trata a matrícula supra, 9126, incluindo a casa averbada sob nº AV3-9126, no valor de R$ 66.000,00, a favor do CREDOR FIDUCIARIO – BANCO DO BRASIL, conforme o seguinte ato: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Artigo 26, § 7º e demais Artigos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1977**, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, SIMONE OLIVEIRA COSTA, brasileiro(a), vendedora, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 29.11.1996, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nr. 3783880, emissão de SSP/PI, em 22.08.2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 612.175.413-30, residente e domiciliado em Lagoa Alegre PI, LC Pedra Branca, s/n, Bairro Rural, CEP 64.138-000; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) – Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 2658, no valor de R$ 1.180,00. Processo nº 3105. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 18 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 2.592,65; FERMOJUPI: R$ 518,65; Selos: R$ 0,78; MP: R$ 207,34; Total: R$ 3.319,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL10091 - VX6R, AGJ56127 - S4SB, AGL10092 - 5UAQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. (aa.) Rodrigo André de Lima Santos– Escrevente Autorizado

**AV-7-9126 em 15/09/2025 – INVENTÁRIO ESTATÍSTICO DO IMÓVEL**. De ofício, em cumprimento ao IERI-e (Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis) previsto no art. 343-C, I do Provimento 195/2025 do CNJ, AVERBA-SE: **1) MIGRAÇÃO PARA O SISTEMA DE FICHAS**: informa-se que esta matrícula foi migrada **em 15/09/2025** para o sistema de fichas, sem alteração de conteúdo ou número de ordem conforme art. 1.518 do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI. **2) CADEIA FILIATÓRIA:** em cumprimento ao art. 440-BF do Provimento nº 149/2023 (Código Nacional de Normas), alterado pelo Provimento nº 195/2025 do CNJ, certifica-se que a presente matrícula mantém vínculo filiatório direto com a **matrícula nº 4406**, aberta em 25/01/1995; com a **transcrição nº 2280**, aberta em 15/12/1949 da 1ª Serventia de Registro Geral de União/PI, podendo ser atestada a cadeia dominial do imóvel pelos últimos **75**



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.

**(setenta e cinco) anos. 3)** SITUAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO / REURB**:** Imóvel urbano não georreferenciado com poligonal não lançada no SIG-RI, não abrangido por REURB. **4)** REGIME DE AFORAMENTO **(vigente e anterior ao CC/2002)**: Nos termos do art. 1.724 do Prov. nº 62/2024 da CGJ-PI, c/c art. 678 do CC/1916 e art. 2.038 do CC/2002, informa-se que o imóvel desta matrícula permanece sob regime de aforamento municipal, válido e eficaz, **constituído em 25/01/1995,** portanto anterior à entrada em vigor do Código Civil de 2002 (11/01/2003), conforme **R-01 da matrícula anterior nº 4406**. **5)** CIRCUNSCRIÇÃO ATUAL**:** De acordo com o art. 1.424 do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI, certifica-se que o imóvel desta matrícula se situa no Município de **Lagoa Alegre/PI**, devendo ser transportado para nova serventia daquele Município antes de qualquer ato de registro. Ato isento de emolumentos, conforme art. 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. O referido é verdade e dou fé, União/PI, 15/09/2025, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. **Processo nº 19160.**O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY70778 - DHWD, AHY70779 - KZ8U**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; FMADPEP: R$ 0,00; FEAD: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00.

**AV-8-9126 em 15/09/2025 sob Protocolo: 21371 de 05/09/2025. –** LEILÕES NEGATIVOS**.** Por requerimento via central SAEC/ONR-AC011500920, AVERBA-SE **o resultado negativo** (sem licitantes) dos dois públicos leilões extrajudiciais nº 2025/970003 em 24/07/2025 e 2025/970003 em 31/07/2025, assinados digitalmente pela leiloeira oficial Carla Sobreira Umino, matriculada na junta comercial do Estado de São Paulo sob nº 826, referente ao procedimento de execução extrajudicial do contrato objeto do **R-04**-Compra e venda, **R-05**-Alienação Fiduciária e **R-06**-Consolidação desta matrícula. BASE LEGAL: art. 26, §4º da Lei 9.514/97. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 19160.** O referido é verdade e dou fé, União/PI, 15/09/2025, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIL05529 - N9F2, AIL05530 - TB2Y**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R$ 332,77; FERMOJUPI: R$ 66,57; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 3,31; MP: R$ 26,62; FMADPEP: R$ 3,31; Total: R$ 433,10.

**AV-9-9126 em 15/09/2025 sob Protocolo: 21371 de 05/09/2025. –**QUITAÇÃO**.** Por requerimento via central SAEC/ONR- AC011500920, procede-se esta averbação para constar a extinção de efeitos da **alienação fiduciária objeto do R-05** desta matrícula por quitação em favor de SIMONE OLIVEIRA COSTA, CPF nº 612.175.413-30. BASE LEGAL: art. 26, §4º da Lei 9.514/97. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 19160.** O referido é verdade e dou fé, União/PI, 15/09/2025, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIL05531 - O9JE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.

Emolumentos: R$ 111,25; FERMOJUPI: R$ 22,25; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 8,90; FEAD: R$ 1,11; FMADPEP: R$ 1,11; Total: R$ 144,88.

---

**O referido é verdade e Dou Fé, União/PI, 07 de Abril de 2026. Eu, _____, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado, Processo nº 25376. O presente ato só terá validade com o Selo: AJK94314 - U7LB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. 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.**

_____

Ícaro Venâncio Borges Barbosa

Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AJK94314 - U7LB

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK

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

Icaro Venancio Borges Barbosa (CPF ***.841.543-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYY2K-8TYSC-J6WN6-2BCRK.