

INTEIRO TEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 7188, o seguinte imóvel:

I M Ó V E L: UM TERRENO situado à Rua Francisco das Chagas Fortaleza, nº 1442, Quadra B, Lote 08, Loteamento "Carnaubinha", nesta cidade de Pio IX/PI, medindo a área de 08,00 metros de frente 25,00 metros de comprimento por 08,00 metros na linha de fundos, contendo a área total 200,00 m², apresentando as seguintes dimensões e confrontações: 08,00 metros de frente para à Rua Francisco das Chagas Fortaleza, nesta cidade; 25,00 metros de comprimento na lateral direita, confrontando-se com o lote 09 de Maria da Conceição Venâncio; 25,00 metros de comprimento na lateral esquerda, confrontando-se com o Conj. São Rafael e 08,00m na linha de fundos, confrontando-se com o lote 12 de Maria da Conceição Venâncio. **PROPRIETÁRIA:** MARIA DA CONCEIÇÃO VENÂNCIO, brasileira, casada, funcionária pública, residente e domiciliada na localidade Carnaubinha, município de Pio IX/PI, portadora das carteiras de identidade RG. 693.759 - SSP/PI, inscrita no CPF: 444.039.093-53. **TRANSMITENTE:** O espólio de José Venâncio da Silva, CPF: 077.146.963-30. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 25 de outubro de 2012, lavrada nas notas do Tabelião 2º Ofício desta Comarca, Paulo de Alencar Bezerra, e conforme Loteamento datado de 23 de dezembro de 2013, devidamente registrado sob nº R-1/7.094, fls. 95 do Livro 2-EE do Registro Geral deste Cartório e Comarca. O referido é verdade e dou fé.

R-1/7.188 fls.201 do Livro 2-EE do Reg. Geral - Nos Termos de uma Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21 de julho de 2014, lavrada nestas notas, protocolado sob nº 26.578, fls. 92 v do Livro 1-A deste Cartório e Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi adquirido por CRISTINA MARIA ARRAIS, nacionalidade brasileira, nascida em 05/01/1975, profissionais de letras e de artes, portadora da carteira de identidade RG. 2.141.030, expedida por SSP/PI em 16/03/2000 e do CPF: 004.432.023-03, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, 42, nesta cidade de Pio IX/PI. **Transmitentes:** MARIA DA CONCEIÇÃO VENÂNCIO e seu

esposo: Antônio George Antão Bezerra, brasileiros, casados, ela funcionária pública, ele comerciante, residentes e domiciliados na localidade Carnaubinha, município de Pio IX/PI, portadores das carteiras de identidade RGs. 693.759 - SSP/PI e 2.220.311 - SSP/PI, inscritos nos CPFs: e 444.039.093-53 e 967.028.183-00. Valor do contrato: R\$ 5.900,00 (cinco mil reais). Condições: Não há. Reg. Anterior: R-1/7.094, fls. 95 do Livro 2-EE do Registro Geral deste Cartório e Comarca. Documento de Arrecadação Municipal - DAM: 01.04.010.0134-01, referente ao ano de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Pio IX/PI. O referido é verdade e dou fé.

AV-2/7.188 fls. 201 do Livro 2-EE do Reg. Geral - No terreno objeto da presente matrícula foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL DE TIJOLOS E TELHAS, com uma porta de frente, teto de madeira serrada, forrada, contendo a seguinte divisão interna: Uma sala de estar, uma sala de jantar, 03 quartos, uma cozinha, um banheiro e uma área serviço, construída numa área de 87,72m², situada à Rua Francisco das Chagas Fortaleza, nº 1442, Quadra B, Lote 08, Loteamento "CARNAUNBINHA", nesta cidade de Pio IX/PI, construção própria da adquirente, que na oportunidade apresentou os seguintes documentos: Planta e ART nº 00018024245985037017, datadas de 19/08/2009, assinada por Francisco Alves de Sousa Filho, Eng. Civil, inscrito no CREA 1802424598, inscrito no CPF: 229.836.603-97, Alvará de Construção nº 021/2014, e Alvará de Habite-se nº 20/2014, datados de 28 de agosto de 2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pio IX/PI e Negativa de Débitos nº 239532014-88888083 - NOME: CRISTINA MARIA ARRAIS - CEI: 51.226.11083/66, emitida em 17 de setembro de 2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidões expedidas pela Secretaria da Receita Federal, Estadual e o Documento de Arrecadação Municipal - DAM: 01.04.010.0134-01, referente ao ano de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Pio IX/PI, todas devidamente apresentados arquivados neste Cartório, conforme averbação procedida nesta data: 19 de setembro de 2014. O referido é verdade e dou fé.

R-3/7.188 fls. 201 do livro 2-EE do Reg. Geral - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com utilização do FGTS do(s) devededor(es) - CONTRATO nº 8.4444.0823852-7, datado de

27/02/2015, na forma a seguir: **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** CÍCERO JOSÉ DE OLIVEIRA PASSOS, nacionalidade brasileira, nascido em 19/09/1973, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade CI/RG. 27.020.069-1, expedida por SSP/SP, e CPF: 166.492.108-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Miguel Arrais, 116, Centro - Pio IX/PI. **VENDEDOR(ES):** CRISTINA MARIA ARRAIS, nacionalidade brasileira, nascida em 05/01/1975, professora, portadora da carteira de identidade CI/RG. 2.141.030, expedida por SSP/PI e CPF: 004.432.023-03, solteira, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, 99999, Centro - Pio IX/PI. **CREDORA - 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 1.259 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, representada por sua procuradora: FRANCISCO JOSÉ DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG. 1.910.476, expedida por SSP/PI e do CPF: 915.021.363-68, conforme procuração lavrada às folhas 24 e 25 do Livro 2.897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 044/044v do Livro 766 em 19/12/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante designada CEF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **Sistema de Amortização:** SAC; **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00; Descontos concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 1.057,00; Recursos próprios R\$ 00,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.943,00; Valor do Financiamento para despesas e acessórios (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórios): R\$ 72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Prazos total (em meses): 360; Taxa de juros % (a.a) Sem descontos Nominal: 7.16; com descontos: 6.00 - Redutor 0,5% FGTS 5,50 - sem descontos efetiva 7.3997; com

descontos: 6.1678; Redutor: 0,5%; FGTS: 5.6408 - Taxa de Juros contratada nominal: 5.5000% a.a; efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j) R\$ 529,99; Taxa de Administração: R\$ 0,00 FGHab: R\$ 16,36; TOTAL: R\$ 546,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/03/2015. Reajuste dos Encargos - de acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA. DATA DO HABITE-SE: 28/08/2014; COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Nome do(s) Devedor(es): CÍCERO JOSÉ DE OLIVEIRA PASSOS - comprovada: R\$ 2.530,22; não comprovada: R\$ 0,00; PARA COBERTURA DO FGHBAB - devedor: CÍCERO JOSÉ DE OLIVEIRA PASSOS - percentual: 100,00; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, conforme **contrato apresentado e devidamente arquivado neste Cartório.** O referido é verdade e dou fé.

AV-4-7188- Protocolo: 32812 de 16/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 18/09/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo n.º IN01408277C, assinado digitalmente por Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72), Código de validação: CW6F4-KL9EE-A8HRP-GC67Q, Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Fone: (48) 3299-1173 E-mail: cesavfl@caixa.gov.br, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 2.969,02 (dois mil novecentos e sessenta e nove reais e dois centavos), vencimento em 30/09/2025, com chancela mecânica de pagamento, código "CEF06391009250260790001328", procedo esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, haja vista que o fiduciante **CÍCERO JOSÉ DE OLIVEIRA PASSOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/09/1973, **trabalhador de construção civil**, portador da carteira de identidade CI/RG. 27.020.069-1, expedida por SSP/SP, e CPF: 166.492.108-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Miguel Arrais, 116, Centro - Pio IX/PI, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente intimado pelo procedimento de notificação extrajudicial, disciplinado no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme certidão de

transcurso de prazo, expedida por esta Serventia, em 09.08.2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 98.927,29 (noventa e oito mil novecentos e vinte sete reais e vinte e nove centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia sob processo n.º 68406. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: zavwtb993w, na Data: 16/10/2025 às 10:27, tudo arquivado nesta serventia. De tudo dou fé.

Emolumentos: R\$ 81,61; FERMOJUPI: R\$ 16,33; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 6,55; FMADPEP: R\$ 0,83; FEAD: R\$ 0,83; Total: R\$ 106,41 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP14179 - FHL9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra 68406

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Pio IX - PI, 16 de Outubro de 2025

Walter Freire Capiberibe Neto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BLUCZ-DA26D-HS7QT-DYK73

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

WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO (CPF 660.428.283-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BLUCZ-DA26D-HS7QT-DYK73>

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

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