



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE AVELINO LOPES

Felipe Gomes de Paula

Rua Jocelino Tolentino Gama, N° s/n - Telefone: (89) 98104-6632

Avelino Lopes - Piauí

E-mail: cartorioavelinolopes@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4865**, o seguinte imóvel:

MATRÍCULA: 4865 LIVRO: 2V FLS: 145V DATA: 25-04-2003

IMÓVEL: Imóvel urbano de um terreno inclusive uma casa, visto a rua 15 de novembro 157 na zona urbana da cidade medindo-se 8 metros, de frente por 25 de fundos, ou seja, uma área de 200m² (duzentos metros quadrados) Com os seguintes limites. Ao Norte com Judenice Maria de Carvalho, ao sul com José Barreto Filho, ao leste com Ivan Prospero Duarte e ao Oeste com a mesma rua 15 de novembro **ADQUERENTE: MAGDONAIDE DE SOUSA** brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade, portadora de CPF: nº 718.525.733-68 **TRANSMITENTES: FRANCISCO ORLIANS SANTOS MARTINS** e sua mulher zeonise ribeiro Jacobina, brasileiros, casados, residente e domiciliados em Bom Jesus-PI ele portador de CPF nº 105.133.703-82 Forma 25.04.2003 Valor do título: R\$ 10.0000.00 (dez mil reais) O referido é verdade e do que dou fé (rubrica)

AV 01: Certifico ainda que sob nº Ao 1-4865 Na casa residencial acima é constituída com Alvenaria Cobertura de Madeira, Serrada, Telhas comum e de cerâmica, forro PVC, peso de cerâmica, 04 quartos, 02 salas, 01 área, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 lavanderia. Limitando-se ao norte com Juderice Maria de Carvalho: ao sul com José Barreto Filho; ao Leste com Ivan Prospero Duarte e oeste com a mesma rua 15 de novembro, cuja construção está avaliada em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o imóvel acima encontra-se livre de todo e qualquer reais, legais ou mesmo convencionais. O referido é verdade e os livros se reporta e da fé (rubrica)

AV 02: O referido imóvel fica devidamente hipotecado na cédula de crédito bancário- crédito pessoal no valor de R\$ 49.000,00 com vencimento em 24-10-2014 do banco Bradesco resgatado no livro 3-b-E as fls 143 sob n 609 em 24-08-2010 neste cartório A Lopes-PI 24-08-2010 eu (rubrica) escrevente o averbei. (rubrica)

AV 03: averbo para os devidos fins nos termos do artigo 26 da lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 tendo em vista a não purgação de nova da Sr. Magdonaide de Sousa Lima brasileira, casada, maior, capaz, comerciante, inscrita no CPF: 718.525.733-68 no contrato 170448 fica consolidadas a presente propriedade em norma da credora a saber: Banco Bradesco S/A pessoa jurídica de

direito provado inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 com rede na cidade de Deus s/n Osasco-São Paulo, conforme requerimento datado de 05-04-2013 Avelino Lopes-PI 17 de maio de 2017 eu (rubrica) escrevente o Averbei. (rubrica)

AV 04: O referido imóvel fica devidamente hipotecada cédula de crédito Bancário, crédito Pessoal 237/0971/24082010-1 hipoteca Alienação Fundiciaria de Bens Imóveis sob nº 237/09711240 -1 no valor de R\$ 49.000,00 com vencimento em 24-10-2014 em favor do Banco Bradesco registrado no livro 3-B-F Aux. as fls 143V sob nº 609 em 24-08-2010 neste cartório A Lopes-PI 24-08-2010 eu, Escrevente Cartorário o averbei. Obs.: A averbação Av 4 não tem efeito, Haja Vista que o imóvel foi consolidado pelo Bradesco conforme constar na averbação Av3 acima transcrita, era o que tinha a averbar (rubrica) escrevente

AV.05 . Imóvel urbano de um terreno com uma casa residencial localizada na rua 15 de novembro, centro na cidade de Avelino Lope-PI construída com alvenaria, coberta com madeira serrada e telhas comum e cerâmica, forro PVC, piso de cerâmica, piso de cerâmica, 04 quartos, 02 salas, 01 área, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 lavadeira, limitando-se ao norte com Judenice Maria de Carvalho; ao sul com José Barreto Filho a leste com Ivan Prospero Duarte e a Oeste com a rua 15 de novembro **ADQUERENTE: DOMINGOS LOPES DE SENA** brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 37177239 expedida por SSP inscrita no CPFIMF sob nº 780.748.00-34 Residente e domiciliado na rua São Pedro nº 82 Bairro da Canaã na cidade de Osasco-sp CEP nº 06233-20 **TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO** s/a inscrito no CNPJ/MF sob primeiro 60.746.948/0001-12 com sede social na cidade de Deus, vila Yara município e comarca de Osasco Sp Conforme Estatuto Social vigente aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 09 de março 2012 e publicado no DOE, em 22 de junho de 2013 era exibido e arquivado neste cartório na pasta nº 30 fls 008 forma do título: Escritura pública de compra e venda lavrada no livro 079 as fls 180/181 e verso datado de 05/02/2014 no cartório do 2 de notas e registro da comarca de Corrente-PI Imóvel Anterior Livro nº 2-V as fls 159 sob nº R1-4865 em 25-04-2003 Valor do título: R\$ 60.000,00 sessenta mil reais. Emolumentos divididos por este ato, no valor R\$ 2.276,61 o referido é verdade e do que dou fé (rubrica)

AV.06. Imóvel Urbano de um terreno localizado na rua 15 de novembro, centro na cidade de Avelino Lopes-PI medindo-se 8,00 metros de frente por 08,00 ditos de fundo 25m os lados direito e esquerdo com área de 200,00 (duzentos metros quadrados) com uma casa residencial construída em alvenaria, cobertura com madeira serrada e telhas comum e cerâmica forro PVC piso de cerâmica 04 quartos, 02 salas, 1 área, 01 banheiro, 01 cozinha, limitando-se ao norte com Edinaldo Pereira de Oliveira: ao sul com José Barreto a leste com Raimundo de Santana, a Oeste com a rua 15 de novembro. **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** A finalidade deste projeto de levantamento Planimétrico é a regularização da área do imóvel urbano, partindo do marco M-001 de coordenadas UTM nº 887943928 e E: 615.233,31 Referidos ao meridiano Central de 45° a Oeste de Grumwich confrontando com o Sr. Ednaldo Pereira De Oliveira, com azimute 89°26'28

e distância de 25,00m até o marco M-002 deste segue confrontando com Sra. Raimunda de Santana Duarte com azimuth 174°29'49 e distância de 8,00m até o marco M-003 deste segue confrontando com o Sr. José Barreto com azimuth 269°23'25 e distância de 25,00m do até o marco M-004 deste segue confrontando com a rua 15 de novembro, com azimuth 354°28'48 e distancia 8,00m no marco M-001 de coordenadas N:8879439,28 e E: 615233,31 Início de descrição fechando assim o perímetro desse imóvel Avelino Lopes-PI 19-08-2017 **ADQUERENTE: LUZIDELIA MOREIRA DA SILVA** brasileira, casada, empresaria, portadora da CI/RG N° 2115998 SSP/PI e CPF nº 966.839.453-49 residente e domiciliado a rua 15 de novembro, 157 centro desta cidade **TRANSMITENTE: DOMINGOS LOPES DE SENA** brasileira, solteira, maior, motorista, portadora da carteira de identidade RG nº 37177239 expedida por SSP inscrita no CPF/MF sob nº 780.748.00-34 residente e domiciliado na Rua São Pedro JA Canaã Na cidade de Osasco – SP, **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste cartório no Livro nº 28, fls. 13, datada de 23/08/2017. **IMÓVEL ANTERIO:** Livro nº 2-V, às fls. 159, sob nº R2.4865, em 21/08/2017. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 60.000,00 emolumentos devidos por este ato no valor de R\$ 2.276,61. O referido é verdade, e Do que Dou fê. Jandisleia Alcantara da Gama, Tabelião.

R7. 4865, 22/03/2019. Nos termos da cédula de crédito Bancário nº 2780.003.00000.830-8 e do termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ alienação Fiduciária de bens imóveis, ambos datados de 11/03/2019, em Bom Jesus/PI, nos moldes da lei nº 9.514/97. A **DEVEDORA:** Empresa Luzidélia Moreira da Silva, CNPJ nº 13.110.902/0001-22, sediada na Av. Sérgio Gama, 04, centro, Avelino Lopes – PI, oferece por meio dos garantidores fiduciantes e avalistas. Luzidélia Moreira da Silva, brasileira, casada, empresária, CI/RG nº 21159998 – SSP/PI e CPF nº 966.839.453-49, residente na Av. Sérgio Gama, 04, centro – Avelino Lopes – PI, em Alienação Fiduciária o Imóvel constante do R04. Da matrícula sob nº 4865, pelo valor de R\$ 203.780,69, com vencimento em 04/11/2039 à Credora: Caixa Econômica Federal – CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira, sob forma de empresa pública com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília- DF, garantia do empréstimo, valor do empréstimo: R\$ 203.780,69; Vencimento: 04/11/2039; encargos financeiros, conforme vias ficam arquivadas neste registro de imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direitos. Emolumentos devidos por este ato, no valor de R\$ 3.073,58. Eu, Jandisleia Alcantara da Gama, tabeliã interina, o registrei, e dou fê.

Av.8/4865 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DATA: 09/09/2025 PROTOCOLO: 213

A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei 759 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrj@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia nº 734-2780.003.00000820-

8, firmado em 11/03/2019, subscrita eletronicamente por sua representante legal a Sra. Priscila Azevedo Ciannella, coordenadora economiária, CPF 051.859.907-83, autorizada a assinar o ato conforme Procuração Pública lavrada à fls.100, livro 3621-P, em 27/03/2025, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília – DF e substabelecimento lavrado à fls.002, livro 3624-P, em 17/04/2025 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília – DF. por meio da plataforma SAEC - IN01115711C, Prenotação nº 290. Assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella (CPF nº 051.859.907-83), instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 4075,61 (quatro mil e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos). Em conformidade ao art. 26 §7º da Lei 9514/97, 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 Os devedores fiduciários: **LUZIDÉLIA MOREIRA DA SILVA**, CPF 966.839.453-49, casada sob o regime da comunhão total de bens com **OZINÉLIO GONÇALVES DUARTE**, CPF 146.337.848-38 deixaram de purgar a mora no prazo legal após devidamente intimada 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 26/08/2024, cujo o presente imóvel encontra-se dado em garantia à **LUZIDÉLIA MOREIRA DA SILVA** (13.110.902/0001-22). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 203.780,69 (duzentos e três mil setecentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia Extrajudicial. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos CPF: 966.839.453-49 código hash: 3y6ngog5kw e CPF 146.337.848-38, código hash: ub7hm8isk4, sendo ambos consultados através da rede mundial de computadores pelo site: www.indisponibilidade.onr.org.br. O referido é verdade, dou fé. Avelino Lopes - PI, 09 de setembro de 2025. Eu, (a.a) Felipe Gomes de Paula, digitei, dato e assino. Emolumentos: R\$ 530,44; FERMOJUPI: R\$ 106,08; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,31; FEAD: R\$ 5,31; MP: R\$ 42,44; Total: R\$ 690,10 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE70577 - TMXH**, **AIE70578 - WURI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE70579 - KYID**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; Total: R\$ 51,10

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

Avelino Lopes - PI, 09 de Setembro de 2025

Felipe Gomes de Paula

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



AIE70579 - KYID

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