

TABELIONATO (NOTAS E PROTESTO) E OFÍCIO DE REGISTRO (IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS) PIO IX - ESTADO DO PIAUÍ WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO - TITULAR

INTEIRO TEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 7513, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua Maria Darica do Nascimento nº 828, Quadra X, lotes 3 e 4, loteamento "BOM PRINCÍPIO", nesta cidade de Pio IX/PI, medindo 11,00 metros de frente, 20,00 metros de comprimento, por 11 metros na linha de fundos, contendo a área total de 220,00 m², apresentando as seguintes dimensões e confrontações: **NORTE** - frente para à Rua Maria Darica do do Nascimento, nesta cidade, por 11,00 metros; **LESTE** - limita-se com terreno de Salomão Antônio dos Passos, por 20,00 metros; **SUL** - limita-se com terreno de Francisco André do Nascimento, por 11,00 metros e ao **OESTE** - limita-se com Cláudia Teles Fortaleza, por 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ IRIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Campos Novos, nº 88, Bloco B, Aptº 203, Bairro Damas, Fortaleza - Ceará, portador da Carteira de Identidade RG. nº 90003032626 - SSP/CE, e inscrito no CPF: 451.212.143-91 e **TRANSMITENTES DOADORES:** José Paulino da Silva, inscrito no CPF: 008.678.103 -00 e sua mulher Hosana Maria da Silva, brasileiros, casados, lavradores e proprietários, residentes na época neste município de Pio IX/PI. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** CONFORME ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO INTER VIVOS, data da de 14 de setembro de 1.985, lavrada nestas notas, registrada sob nº R-4/979 do Livro 2-C, do Registro Geral deste Cartório de Pio IX/PI. O referido é verdade e dou fé.

R-1/7.513 fls. 240 do Livro 2-FF do Registro Geral - Nos termos de uma Escritura Pública de compra e venda, datada de 12 de novembro de 2015, lavrada nestas notas, protocolada sob nº 27.892, fls. 04 do Livro 1-B de protocolo, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ERCILIA SILVANA ARRAIS**, nacionalidade brasileira, viúva, nascida em

22/11/1943, comerciante, portadora da carteira de identidade RG. 1.822.461, expedida por SSP/BA em 29/01/1976, e do CPF: 105.879.503/15, residente e domiciliada na Rua Francisco das Chagas Fortaleza, nº 94 - Centro em Pío IX/PI. TRANSMITENTE: O SR. JOSÉ IRIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Campos Novos, nº 88, Bloco B, Aptº 203, Bairro Damas - Fortaleza - Ceará, portador da Carteira de Identidade RG. nº 90003032626 - SSP/CE e inscrito no CPF: 451.212.143 - 91. Valor do contrato: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Condições: Não há. Documento de Arrecadação Municipal - DAM: 01.03.032.0048-01, referente ao ano de 2015 expedido pela Prefeitura Municipal de Pío IX/PI. Reg. Ant: R-4/979 e AV-5/979 fls. 179 do Livro 2-C do Reg. Geral. O referido é verdade e dou fé.

AV-2/7.513 fls. 240 do Livro 2-FF do Reg. Geral - No terreno objeto da presente matrícula foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL DE TIJOLOS E TELHAS, contendo um portão, uma porta e de frente, piso de cerâmica, teto de madeira serrada, forrada, contendo a seguinte divisão interna: uma varanda, uma sala de estar, uma sala de jantar, copa/cozinha, uma suíte, dois quartos, um banheiro, um Hall, uma despensa e uma área de serviço, construída numa área de 129,00 m² e parte restante murada, situada à Rua Maria Darica do Nascimento, 828, Quadra X, lotes 3 e 4, Bairro BOM PRINCÍPIO, nesta cidade de Pío IX/PI, construção própria da adquirente, que na oportunidade apresentou os seguintes documentos: Planta baixa e ART nº 00018024245985048117, datadas de 07 de outubro de 2015, assinada por Francisco Alves de Sousa Filho, CPF: 229.836.603-97 - Eng. Civil, inscrito no CREAPI 7.892/PI e REGISTRO NACIONAL: 1802424598, Alvará de Construção nº 40/2015, datado de 10 de dezembro de 2015 e Alvará de Habite-se nº 31/2015, datado de 14 de dezembro de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pío IX/PI. A Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000292016-88888092 - NOME: ERCILIA SILVANA ARRAIS - CEI 51.234.09092/66, emitida em 11/02/2016, e as certidões da Procuradoria da Fazenda Nacional / Secretaria da Receita Federal e Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí, datadas de 25 e 29 de fevereiro de 2016, todas devidamente apresentados arquivados neste Cartório, conforme averbação procedida nesta data: 29 de fevereiro de 2016. O referido é verdade e dou fé.

R-3/7.513 fls. 240 do Livro 2-FF, do Reg. Geral - NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO

SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 1.4444.0941995-0, datado de 28 de junho de 2016, dele consta o seguinte: QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): LUIZ GONZAGA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido em 30/10/1963, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG. 2.422.157, expedida por SSP/PI, em 26/02/2016 e do CPF: 188.129.372-68, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Antão de Alencar, nº 303, Centro em Pio IX/PI. VENDEDOR(ES): ERCILIA SILVANA ARRAIS, nacionalidade brasileira, nascida em 22/11/1943, representante comercial, portadora da carteira de identidade RG. 1.822.461, expedida por SSP/BA, em 23/01/1976, e do CPF: 105.879.503-15, solteira, residente e domiciliada na Rua Francisco das Chagas Fortaleza, nº 19 - Centro em Pio IX/PI. CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARIA ALINA MARTINS GRANJA CAVALCANTI, nacionalidade brasileira, casada comunhão parcial de bens, nascida em 10/11/1965, economiário, portadora da carteira de identidade RG. 2.930.255, expedida por SSP/PI em 13/01/1983 e do CPF: 293.666.903-00, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 021/021v do Livro 747, em 20/09/2011, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante designada CAIXA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; Origem dos Recursos: SBPE - Sistema de Amortização SAC - Enquadramento SFH; VALOR DA OPERAÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 100.000,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH): R\$ 43.000,00; Valor do financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento - Despesas Acessórias): R\$ 100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para

fins de venda em público leilão: R\$ 143.000,00; Prazo total (meses): 344 - Carência (meses): 0; Amortização (meses): 334; Taxa de juros % (a.a); Nominal - Taxa de Juros Balcão: 10,6813; Taxa Juros reduzida: 10.4815; Efetiva: 11.2200; Taxa Juros reduzida: 11.0000; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.189,50; Taxa Juros reduzida: R\$ 1.172,85; Prêmios de Seguros R\$ 86,25 - Taxa Juros reduzida: R\$ 86,25; Taxa de Administração - TA - R\$ 25,00 - Taxa Juros reduzida: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.300,75 - Taxa Juros reduzida: R\$ 1.284,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2016. Reajuste dos Encargos - de acordo com item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE; COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do(s) Devedor (es): LUIZ GONZAGA RODRIGUES, Renda R\$ 5.898,61, % Participação: 100,00; DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO: TERRENO - UM TERRENO, situado à Rua Maria Darica do Nascimento nº 828, Quadra X, lotes 3 e 4, loteamento "BOM PRINCÍPIO", nesta cidade de Pio IX/PI, medindo 11,00 metros de frente, 20,00 metros de comprimento, por 11 metros na linha de fundos, contendo a área total de 220,00m², apresentando as seguintes dimensões e confrontações: NORTE - frente para à Rua Maria Darica do Nascimento, nesta cidade, por 11,00 metros; LESTE - limita-se com terreno de Salomão Antônio dos Passos, por 20,00 metros; SUL - limita-se com terreno de Francisco André do Nascimento, por 11,00 metros e ao OESTE - limita-se com Cláudia Teles Fortaleza, por 20,00 metros. IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL DE TIJOLOS E TELHAS, contendo um portão, uma porta e de frente, piso de cerâmica, teto de madeira serrada, forrada, contendo a seguinte divisão interna: uma varanda, uma sala de estar, uma sala de jantar, copa/cozinha, uma suíte, dois quartos, um banheiro, um Hall, uma despensa e uma área de serviço, construída numa área de 129,00 m² e parte restante murada, situada à Rua Maria Darica do Nascimento, 828, Quadra X, lotes 3 e 4, Bairro BOM PRINCÍPIO, nesta cidade de Pio IX/PI. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: OS DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Conforme contrato apresentado e arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AV.4/7.513. Protocolo: 32543 de 26/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 31/01/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo n.º IN01190963C, assinado digitalmente por AUREO OLIVEIRA NETO OAB/DF 21.603 / CPF 038.356.836-67, Advogado e Gerente operacional, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 1.790,00

(mil setecentos e noventa reais), quitado em 31/01/2025, Código da operação: 17447045, Chave de segurança: NLFV7F8F56G83N24, 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 a fiduciante **LUIZ GONZAGA RODRIGUES**, já qualificado, deixou 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 30.10.2024. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia sob processo n.º 60664. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietário, com resultado negativo, conforme códigos hash: 5u9cwotdm2, na data: 26/02/2025 às 11:22. Emolumentos: R\$ 217,64; FERMOJUPI: R\$ 43,64; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 17,34; Total: R\$ 279,14 O presente ato só terá validade com os Selos: AHG57089 - 20A7, AHG57090 - 6CFL. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra 60664 Plo IX/PI, 26/02/2025. Eu, _____, (Walter Freire Capiberibe Neto), escrevente, o digitei. Eu, _____, (Walter Freire Capiberibe Neto), Tabelião, o subscrevo.

Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: AII64924 - EKBO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra 67564

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

Plo IX - PI, 16 de Setembro de 2025

Walter Freire Capiberibe Neto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7XXK-JUYJV-FBVYD-SU44S

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/P7XXK-JUYJV-FBVYD-SU44S>

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

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