



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE VALENÇA DO PIAUI

Titular - ALLINSON PINHO SOBRAL
Rua Areolino de Abreu, Nº 164 - Telefone: 89 999868370
Valença do Piauí
E-mail: 1serventiavalencapi@gmail.com

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE IMÓVEL-

CERTIFICO em virtude dos poderes que por lei me são facultados e a requerimento verbal de pessoa interessada, e para todos os fins que se fizerem necessários, que revendo este Cartório e buscando os Livros de Registro de Imóveis, no **Livro de REGISTRO GERAL DE IMÓVEL, L – 2**, sob Matrícula número **R – 1 – 8.510**, em data de 17/12/2009, consta o ato adiante descrito e referente a:- Uma área de terreno localizada na zona urbana desta Cidade, na Rua Dr. Antonio Veloso, no bairro Lavanderia, em Valença do Piauí/PI, medindo 10 (dez) metros de frente, por 30 (trinta) metros de fundos, ou sejam: 300m² (Trezentos metros quadrados); Com os seguintes limites atuais: lado direito com José Basílio de Sousa Neto, lado esquerdo com Carlota Alcina do Nascimento e aos fundos com Maria do Rosário do Nascimento. Com Inscrição Cadastral no Município sob n. 01.03.016.0195.01. Desmembrado da nona parte de um terreno foreiro, localizado na zona urbana desta Cidade, medindo 46.930 metros quadrados. R.I.ANTERIOR: Livro 2-E, às fls. 191, sob nº R-1-1.691, deste Serviço Registral.

ADQUIRENTE: VERIDIANO CALIXTO LIMA NETO, brasileiro, piauiense, estudante, com Registro de Nascimento n. 13.702, Livro A-14, expedido por 2 Cartório, representado por Edeltrudes da Costa Leal, brasileiro, piauiense, divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG-171.541-SSP/PI, de que está sob a guarda e responsabilidade, residente e domiciliada em São Paulo/SP. **TRANSMITENTE:** VALDIRENE NUNES DE ALMEIDA, brasileira, piauiense, solteira, professora, com RG- 323.527-PI e CPF-347.138.343-20, residente na Rua Jarbas Martins, n. 261, em Valença do Piauí/PI. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **F. DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, do 2º Ofício desta cidade, datada de 23/06/1998. **VALOR:** R\$ 1.162,00 (Hum mil, cento e sessenta e dois reais. O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí, 17 de Dezembro de 2009.

R – 2 – 8.510 - ADQUIRENTE: SUSANY KÂNDIDA RODRIGUES DE HOLANDA, brasileira, casada, técnica em enfermagem, portadora da Cédula de Identidade RG-46.583.719-0-SSP/SP e CPF- 332.979.058-08, residente e domiciliada na Rua Valdemar Celestino da Silva, n. 101, Bloco 006, Apto 013, Parque São Vicente, em Mauá/SP. **TRANSMITENTE:** VERIDIANO CALIXTO LIMA NETO, brasileiro, piauiense, solteiro, conforme declarou, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG-48.263.388-8- SSP/SP e CPF-ALDIRENE NUNES DE ALMEIDA, brasileira, piauiense, solteira, professora, com RG-323.527-PI e CPF-033.444.433-05, residente e domiciliado na Rua Ihéis, n. 13, Jardim Oratório, em Mauá/SP. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **F. DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, do 2º Ofício da cidade de Inhumas Piauí/PI, em data de 02/09/2010. **VALOR:** R\$ 4.966,50 (Quatro mil, novecentos e

sessenta e seis reais e cinquenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí, 27 de Novembro de 2015.

R – 3 - 8.510 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(E): DORAVANTE DENOMINADO DEVEDOR(ES): SEBASTIÃO DHONATAN DOS SANTOS CARNEIRO, nacionalidade brasileira, administrador, portador da Carteira de Identidade RG-2.388.457-SSP/PI e CPF- 088.472.963-50, casado no Regime de Comunhão de bens com MARIA DA CRUZ ALVES DE SOUSA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG-29.463.393-5-SSP/SP e CPF-278.499.998-00, residentes e domiciliados na Av. 15 de Novembro, n. 1151, Centro, em Valença do Piauí/PI, por compra feita aos VENDEDOR(ES): SUSANY KÂNDIDA RODRIGUES DE HOLANDA, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG-46.586.719-0-SSP/SP e CPF-332.979.058-08, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge DIRCEU MARQUES CORREA DA SILVA, brasileiro, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade RG-22.765.794-9-SSP/SP e CPF- 058.745.858-50, residentes e domiciliados na Rua Valdemar Celestino da Silva, n. 101, Bloco 006, Apto. 013, Parque São Vicente, em Mauá/SP, sendo Dirceu Marques Correa da Silva e Susany Kândida Rodrigues de Holanda, neste ato representados por Raul Veras Gomes, brasileiro, estudante, portador da Cédula de Identidade RG-2.634.540-SSP/PI e CPF-005.199.273-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bolívia, n. 1919, bairro Cristo Rei, em Teresina/PI, conforme , Procuração lavrada no 1 Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Mauá/SP, em 07/01/2016, às fls. 339/340, do Livro 506-2, pelo valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), sendo R\$ 80.563,00 (Oitenta mil, quinhentos e sessenta e três reais) referente ao financiamento concedido pela CAIXA R\$ 7.006,00 (Sete mil e seis reais) de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 2.431,00 (Dois mil, quatrocentos e trinta e um reais) de recursos próprios. Tudo conforme Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Casa - CCFGTS/PMCMV-SFH; Contrato N. 8.4444, Teresina Piauí, 14 de Janeiro de 2016. Documento apresentado: Guia de Quitação do ITBI sob n. 437.679, com protocolo sob n. 104777, no valor original de R\$ 297,00, do qual foi pago à vista R\$ 297,99, devido ao desconto de 10% concedido pela Lei 3.6606/2006, arrecadado pelo Banco do Brasil, em data de 26/01/2016, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Valença do Piauí, 28 de Janeiro de 2016.

R – 4 – 8.510 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 22, da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal – sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote $\frac{3}{4}$, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sergio Madeira Campos Martins, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de Identidade RG-1190646-SSP/PI e CPF- 433.495.603-34, conforme Procuração lavrada às fls. 024 e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, na cidade de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls.

151/151vº, do livro nº 765, em 10/12/2012, no 2º tabelionato de Notas e registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina/PI, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciários: Sebastião Dhonatan dos santos Carneiro e seu cônjuge Maria da Cruz Alves de Sousa, já qualificados. Valor total da dívida: R\$ 80.563,00 (Oitenta mil, quinhentos e sessenta e três reais); Para os efeitos do artigo 27 da lei 9.514, de 20/11/97, o valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público leilão: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais) Prazo Total (meses) construção: 3; de Amortização 3360; Taxa Anual de juros: taxa de juros sem desconto: Nominal 7.16%, Efetiva 7.3997%; Taxa de juro com desconto: Nominal 5.000%, Efetiva 5.1162%; Taxa de juros com Redutor 0,5%, FGTS: Nominal 4,50%, Efetiva 4.5940%; Taxas de juros Contratada: Nominal 4.50000% a.a, Efetiva: 4.5939%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2016, no valor Inicial de R\$ 525,89 (Quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos); Valor conforme taxa de seguros R\$ 14,63; valor Total da Prestação: R\$ 540,52 (Quinhentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos); Local de Pagamento: Teresina/PI. Tudo conforme Contrato de Construção Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - \CCFGTS/PMCMV – SFH; Contrato Nº 8.4444.1145203-8, Teresina/PI, 14 de Janeiro 2016. Dou fé. Valença do Piauí, 28 de Janeiro de 2016.

AV – 5 – 8.510 – Fica Averbada Uma Casa residencial, localizada na Rua Dr. Antônio Veloso, 1107, no bairro Lavanderia, nesta cidade de Valença do Piauí/PI, com área construída de 69,95m2, com 05 (CINCO) Compartimentos: Com 02 quartos, sendo uma suíte, uma cozinha, uma sala, um banheiro, piso de cerâmica, paredes em alvenaria de cerâmica e rebocadas, telha cerâmica, forro me gesso, madeira serrada e esquadrias em madeira. Conforme Planta, Declaração da Sec. De Obras, Alvará e habite-se datado de 04/03/2016; CREA/PI-ART Nº 19141056305003917. Dou fé. Valença do Piauí, 30 de Março de 2016.

AV – 6 – 8.510 – Valença do Piauí – PI, 17 de Novembro de 2024. – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 31/05/2023, pela plataforma ONR, sob o protocolo IN00971598C, prenotado sob o nº 202306846, neste Serviço Registral, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

em Brasília-DF, CPNJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Procedimento realizado pela CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441145203, firmado em: 14/01/2016, registrado sob o R-4-8510, desta matrícula, tendo a consolidação sido realizada pelo valor declarado de R\$ R\$ 95.381,46 (noventa e cinco mil trezentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos). Documentos apresentados pela CREDORA FIDUCIÁRIA: Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, pago a Prefeitura Municipal de Valença do Piauí – PI, conforme DAM nº 1166, com código de autenticidade 7C7D4AD9EC528623, inscrição do imóvel nº 000004738, recolhido no valor de R\$ 1.903,61 (mil novecentos e três reais e sessenta e um centavos). Carta Notificatória expedida pelo Registro de Imóveis de Valença do Piauí – PI, na qual os devedores foram devidamente intimados nos termos da certidão expedida e cadastrada no protocolo ONR IN00971598C, em 04/07/2023. Procedimento de consolidação iniciado a requerimento da credora fiduciária, através do sistema de Ofício Eletrônico, arquivado sob o processo nº 2996 do sistema informatizado desta serventia, requerimento devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, podendo sua autenticidade ser verificada pelo endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H8HF4-Y8ZWU-BKJUB-E7YUG>. CONDIÇÃO: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Valença do Piauí – PI, 17/11/2024. É o que me cumpre certificar em razão do que me foi requerido por ser a expressão da verdade. Emolumentos: R\$ 163,36; FERMOJUPI: R\$ 32,68; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 13,10; Total: R\$ 209,40 . O presente ato só terá validade com o Selo: **AGU07752 - QNOQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra . Eu, Everlandia de Sousa Pereira, (Escrevente Autorizada), a digitei e subscrevi.

Valença do Piauí, 18 de Novembro de 2024.

ALLINSON PINHO SOBRAL – OFICIAL REGISTRADOR





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XMJJ7-5HQVU-BBRTJ-64AMH

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

Allinson Pinho Sobral (CPF 007.794.633-23)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XMJJ7-5HQVU-BBRTJ-64AMH>

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

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