



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D92L-NJ488-ZW3A2-MAUN7>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento via plataforma **SAEC/ONR** de pessoa interessada à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, foi matriculado sob nº **9.506**, o seguinte **IMÓVEL**: Um Lote Urbano situado na **Rua Sebastião Araujo Andrade (Ex-Rua XIX), nº 76, Bairro Parque das Estrelas**, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00, desmembrado de uma área maior com os seguintes limites e confrontantes: Ao Norte, com a Rua Sebastião Araujo Andrade, medindo 10,00 metros; Ao Sul, com Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e filhas, medindo 10,00 metros; Ao Leste, com Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e filhas, medindo 20,00 metros; e ao Oeste, com Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e filhas, medindo 20,00 metros. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01 de coordenadas N 9.463.878,021m e E 813.560,369m; deste segue confrontando com a Rua Sebastião Araujo Andrade, com azimuth de 85°01'14'' por uma distancia de 10,00m, até o ponto M02 de coordenadas N 9.463.878,889m e E 813.570,331m; deste segue confrontando com a propriedade de Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e filhas, com azimuth de 175°16'25'' por uma distancia de 20,00m, até o ponto M03 de coordenadas N 9.463.858,957 e E 813.571,979m; deste segue confrontando com a propriedade de Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e filhas, com azimuth de 265°01'14'' por uma distancia de 10,00m, até o ponto M04 de coordenadas N 9.463.858,089 e E 813.562,017m; deste segue com a propriedade de Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e filhas, com azimuth de 355°16'25'' por uma distancia de 20,00m, até o ponto M01, onde teve inicio essa descrição. **DESCRIÇÃO DO PASSEIO:** COORDENADAS: Do PONTO M1 de coordenadas N 9.463.878,021m e E 813.560,369m, medindo 1,50m até o ponto P1 de coordenadas N 9.463.879,493m e E 813.559,981m; do ponto M2 de coordenadas N 9.463.878,889m e E 813.570,331m, medindo 1,50 metros até o ponto P2 de coordenadas N 9.463.880,371m e E 813.570,059m. ART nº 00019007408185162417. Inscrição Municipal nº 01.22.294.0020.01. **PROPRIETÁRIO:** **JOÃO BATISTA SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 795.293.133-49 e RG nº 1.699.609 SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Agenor Melo, Qd. 04, Bairro de Fátima, Campo Maior-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 8.880, do livro de registro geral 2-2E, sob as fls. 113. O referido é verdade e dou fé. Campo Maior, 08 de junho de 2017. E eu, a) João Batista Nunes de Sousa, Oficial Interino, Subscrevi.

R.1-9.506: Feito em 08 de junho de 2017. Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 07 de junho de 2017, lavrada no livro de notas nº 110, sob as folhas 011/013 do



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D92L-NJ488-ZW3A2-MAUN7>

Cartório Único de Notas de Campo Maior PI. O terreno acima matriculado foi adquirido por JOÃO BATISTA SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 795.293.133-49 e RG nº 1.699.609 SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Agenor Melo, Qd. 04, Bairro de Fátima, Campo Maior-PI. TRANSMITENTE: MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, engenheira agrônoma, portadora do CI/RG nº 521.983 SJSP/PI e CPF nº 043.296.273-53, residente e domiciliada na Avenida Jockey Club, nº 2176, Bairro Jockey Club, Teresina-Piauí; SILVIA BONA DO NASCIMENTO, brasileira, médica, portadora da CI/RG nº 1453164-SSP/PI e CPF nº 776.870.003-15, e seu cônjuge FLAVIO DUARTE CAMURÇA, brasileiro, médico, portador da CI/RG nº 96010019922-SSP/CE e CPF nº 804.300.313-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Parnaíba, nº 2790, Bairro Horto Florestal, Teresina-Piauí, neste ato representados por sua bastante procuradora MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO, acima qualificada, nos termos da procuração pública datada de 19 de janeiro de 2017, lavrada no livro de notas nº 0420, sob as fls. 164 do Cartório do 3º Ofício de Notas Tabelionato Pergentino Maia, Fortaleza- CE, conforme certidão datada de 06 de abril de 2017. FABIANA BONA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, médica, portadora do CI/RG nº 1719973 SSP/PI e CPF nº 865.708.383-34, residente e domiciliada na Avenida Jockey Club, nº 2176, Bairro Jockey Club, Teresina-Piauí, neste ato representada por sua bastante procuradora MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO, acima qualificada, nos termos da procuração lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício de Altos-PI, livro 38, folha 074, datada de 03/01/2017. RITA DE CÁSSIA BONA DO NASCIMENTO, brasileira, administradora, portadora da CI/RG nº 1718978-SSP/PI e CPF nº 805.815.953-00, e seu cônjuge BRENO BEZERRA GOMES DE PINHO PESSOA, brasileiro, médico, portador da CI/RG nº 92002328668-SSP/CE e CPF nº 430.495.163-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Catão Mamede, nº 885, Apt 1102, Bairro Aldeota, Fortaleza-CE, neste ato representados por sua bastante procuradora MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO, acima qualificada, nos termos da procuração lavrada no livro de notas nº 387 sob as fls. 020 do 3º Ofício de Notas – Tabelionato Pergentino Maia – Fortaleza-CE, com certidão datada de 06 de abril de 2017. MELISSA BONA NASCIMENTO, brasileira, advogada, portadora do CI/RG nº 2577044 SSP/PI e CPF nº 037.864.153-07 casada sob regime de comunhão parcial de bens com HUGO LEONARDO DE SOUSA BRITTO, brasileiro, administrador, portador do RG nº 2504404 SSP/PI E CPF nº 024.849.483-01, residentes e domiciliados na Avenida Jockey Club, nº 2176, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí, neste ato representados por sua bastante procuradora MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO, acima qualificada, nos termos da procuração lavrada nas notas do cartório do 3º Ofício de Notas – Tabelionato Pergentino Maia – Fortaleza-CE, livro 415, folha 35, datada de 14/11/2016, com certidão datada de 06 de abril de 2017, CALIANDRA BONA



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D92L-NJ488-ZW3A2-MAUN7>

NASCIMENTO, brasileira, médica veterinária, portadora da CI/RG nº 2.213.632-SSP/PI e CPF nº 006.805.433-50, e seu cônjuge JOÃO ELICIO NOGUEIRA TERTO, brasileiro, servidor público, portador da CI/RG nº 1.256.769-SSP/PI e CPF nº 007.074.293-66, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Jockey Club, nº 2176, Bairro Jockey Club, Teresina-Piauí, neste ato representados por sua bastante procuradora MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO, acima qualificada, nos termos da procuração pública datada de 24 de janeiro de 2017, lavrada no livro de notas nº 38, sob as fls. 098 do Cartório do 1º Ofício de Altos-PI. VALOR DO TÍTULO: R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais). Emolumentos R\$ 395,12 - Fermojupi R\$ 79,02 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Campo Maior, 08 de junho de 2017. E eu, a) João Batista Nunes de Sousa, Oficial Interino, Subscrevi.

Av.2-:9.506: Nos termos do requerimento de João Batista Santos, acima qualificada, datado de 25 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar de pavimento único situado à Rua Sebastião Araujo Andrade, nº 76, Loteamento Parque das Estrelas, Bairro Parque das Estrelas, Campo Maior-PI, com área de construção de 67,07m², com os seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro social, 01(uma) sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 (uma) varanda e 01 (um) hall. conforme planta e memorial descritivo Luciano de Sena Rosa Lima– Engenheiro Civil – CREA/PI-RN. 1913048098, ART nº 00019130480985069017, Habite-se nº 1119/2017, datado de 20/06/2017, Alvará nº 071/2017, datado de 06/06/2017, assinados por Wildem de Azevedo Brito – Supervisor de Regularização Fundiária e Certidão de Número datada de 23 de agosto de 2017 assinada por Fabricio dos Santos Bandeira da Silva – Chefe de Divisão de Aforamento, expedidos pela Prefeitura Municipal de Campo Maior e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001962017-88888132 emitida em 23/08/2017, válida até 19/02/2018, custo da obra R\$ 75.496,93 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 231,92 - Fermojupi R\$ 46,38 - Selos R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Campo – Maior, 29 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial Interino do Registro de Imóveis.

R.3-9.506: O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES):MARCUS VINICIUS PEREIRA VISGUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/11/1988, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 3120167, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 27/12/2007 e do CPF nº 030.310.053-25, solteiro, residente e domiciliada na Rua Zezinho Carvalho, nº 259, Bairro Matadouro, Campo Maior-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE**



Valide aqui
a certidão.

HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA

MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1671596-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 07 de novembro de 2017, em Campo Maior-PI.

VENDEDOR(ES):JOÃO BATISTA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 24/06/1975, corretor, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº1699609, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/01/2013 e do CPF 795.293.133-49,residente e domiciliado no Conjunto Agenor Melo, casa 4,Q-4,Bairro de Fátima, Campo Maior-PI, pelo valor de R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco Mil Reais). **DECLARAÇÃO(ÕES):** O comprador e os vendedores declaram que não houve corretagem na compra/venda do imóvel, conforme o art. 2º da Lei Estadual 6.517/2014. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do cnj, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos vendedores e do comprador, acima qualificados, conforme o s r e s p e c t i v o s c ó d i g o s HASH9647.9397.f91d.7968.9e87.671d.6ª70.da25.f020.3656;c9ac.c248.4edc.1d75.eaa8.a200.d940.166b.24c2.add8, consultas estas feitas em 16/11/2017, pela central nacional de indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município: Inscrição Municipal 01.22.294.0020.01, Data da Emissão: 14/11/2017, Numero: 013.975, Validade: 12/02/2018, Matrícula: 007.462, Validação:G26WIR5B-CN54VDRF-WNPXLTAI, Laudo de Vistoria, Avaliação, Medidas e Confrontações: Numero: 002000, Valor Avaliação Fisco Municipal: Declarado: R\$ 95.000,00, Avaliação: R\$ 95.000,00; Terreno: R\$ 4.000,00, Benfeitorias: R\$ 91.000,00, Financiado: R\$ 86.947,00, em nome dos vendedores, arquivados nesta serventia. . Emolumentos: R\$ 1.061,63, Fermojupi R\$ 212,32, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,16 – Fermojupi R\$ 0,81, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Campo Maior-PI, 16/11/2017. a) Eu, Ass) João Batista Nunes de Sousa – Oficial Interino do Registro de Imóveis.

R.4-9.506: O imóvel acima fica alienado à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JOÃO BERCHMANS DE CARVALHO NETO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 11/08/1983,economiário, portador (a) da carteira de identidade 2.273.673, expedida por SSP/PI em 05/07/2001 e do CPF 009.808.123-30, conforme procuração lavrada às folhas 099, do livro 3218 P, em 28/08/2016, na comarca de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 125/125v, do livro 817,em 13/09/2016,nacomarca de Teresina-PI,2º Ofício de notas e registro de imóveis. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos Recursos:



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D92L-NJ488-ZW3A2-MAUN7>

FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Compra e Venda E Composição De recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 95.000,00 (Noventa e Cinco Mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.000,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (se houver):10.947,00. Recursos próprios: R\$ 8.053,00. Recursos conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida R\$ 76.000,00. Valor da operação: R\$ 95.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel: R\$ 90.000,00. Valor do desconto complemento: R\$ 11.600,00. Valor do Financiamento: R\$ 68.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 95.000,00. Prazo Total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal Sem Desconto: Nominal: 8.16. Efetiva 8.4722, Taxa de Juros % a.a Com Desconto. Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.5000%a.a. Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$365,03. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 14,39. TOTAL: R\$ 431,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 2.646,21. Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 18.353,79. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES):MARCUS VINICIUS PEREIRA VISGUEIRA. Comprovada: R\$ 1.836,43. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): MARCUS VINICIUS PEREIRA VISGUEIRA. Percentual 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: Emolumentos: R\$ 1.061,63, Fermojuipi R\$ 212,32, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,16 – Fermojuipi R\$ 0,81, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Campo Maior-PI, 16/11/2017. a) Eu, Ass) João Batista Nunes de Sousa – Oficial Interino do Registro de Imóveis.

AV-5 – 9.506 – PROTOCOLO Nº 122422 DE 04/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **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, CNPJ/MF no 00.360.305/0001-04, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão – ITBI,



Valide aqui a certidão.

registra-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foi **apresentado** guia de quitação do ITBI, sob o número DAM nº 002.719.968, pago no valor original de R\$ 1.932,85, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 23/03/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 5713.969c. 9fe0. 2f19. 2a8b. 5494. 0bee. 769d. baf1. 7a85, datado de 23/05/2023, em nome de MARCUS VINICIUS PEREIRA VISGUEIRA, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU34997 - C284, AEU34998 - 931O**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalexta. Data de Pagamento: 10/05/2023. Campo Maior, 23/05/2023. Eu, (Breno Elton de Araújo Oliveira), escrevente compromissado, o digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima), interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEU36080 - 9LSE**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalexta. Campo Maior, 01/06/2023. Eu, Francisco Guilherme da Silva Alves, escrevente a digitei.

Campo Maior (PI), 01 de Junho de 2023.

Juciara Ferraz Lima – Oficiala Interina do Registro de Imóveis

