



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUÍ
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL
OFICIAL DE REGISTRO THIAGO JORDAO RIBEIRO MELO
CNS 14.833-8, TEL. (86)99401-0684
EMAIL: cartorioextrajudicialcm.pi@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: -148338.2.0009000-32

CERTIFICO, a requerimento escrito ou verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Extrajudicial, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula de nº **9.000**, às fichas **01**, do Livro **02** de Registro Geral, que possui o seguinte inteiro teor:

IMÓVEL: Um terreno situado na Av. José Paulino, bairro Matadouro, nesta cidade, com a área de 250,00m², limitando-se ao norte com o saldo de terreno de Marciano Ferreira Viana, medindo 10,00 metros; ao sul com a Av. José Paulino, medindo 10,00 metros; ao leste com saldo do terreno de Marciano Ferreira Viana, medindo 25,00 metros; e ao oeste com saldo do terreno de Marciano Ferreira Viana, medindo 25,00 metros; com os seguintes limites, confrontações e marcos demarcados em coordenadas UTM SIRGAS 2000: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01, de coordenada N= 9.465.528,855 m e E 815.445.632 m, deste segue confrontando com a Av. José Paulino, com azimute de 273°22' 17", por uma distância de 10,00m, até o ponto M02, de coordenadas N: 9.465.529.443m e E 815.435.650m, deste segue confrontando com terreno de Marciano Ferreira Viana, com azimute de 12°16'46" por uma distância de 25,00m, até o ponto M03, de coordenadas N:9.465.553.871 m e E 815.440.967m, deste segue confrontando com terreno de Marciano Ferreira Viana, com azimute de 93°22'17" por uma distância de 10,00m, até o ponto M04, de coordenadas N= 9.465.553,283 m e E 815.450.949m deste segue confrontando com terreno de Marciano Ferreira Viana, com azimute de 192°16'46" por uma distância de 25,00m, até o ponto M01, onde teve início esta descrição. **PASSEIO:** do ponto M1 de coordenadas N= 9.465.528,855 m e E 815.445.632 m, medindo 1,50m, até o ponto P1 de coordenadas N= 9.465.527.371m e E 815.445.309 m; do ponto M2 de coordenadas N= 9.465.529,443m e E 815.435,650m, medindo 1,50m até o ponto P2 de coordenadas N 9.465.527,9587m e E 815.435.342m. **ART:** 0001900740818 5135817. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCIANO FERREIRA VIANA** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MIRANDA PINHEIRO VIANA**, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele bancário, RG nº1711665-SSP-P2, CPF nº551.644.553-15, ela autônoma, RG nº838973-SSP/PI. CPF nº 60.660.803-00, residentes e domiciliados na Vila Zezinho Andrade, casa 06, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº R. 2.8.780, fls. 103 de livro nº2-2E, deste cartório.

R.1-9.000: Feito em 17 de março de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento de Imóvel Urbano datada de 15 de março de 2016, lavrada às fls. 146/147

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJMH-GB2HH-NDL5A-4DTDB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJMH-GB2HH-NDL5A-4DTDB>

do livro de notas nº 106 do Cartório único de notas desta cidade; o imóvel constante da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **MARCIANO FERREIRA VIANA** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MIRANDA PINHEIRO VIANA**, já qualificados, por **desmembramento** a imóvel de sua propriedade. Foram apresentados: certidões Remição e Resgate de Aforamento, Declaração de reconhecimento de limites, Certidão de Adequação de loteamento Imobiliário, Memorial descritivo e ART, assinado pelo eng.civil Josino Gomes de Oliveira - CREA nº 1900740818. CONDIÇÕES: Nenhuma Emolumentos R\$ 37,93. E eu, Marco Antonio Brito Cardoso - Oficial, subscrevi

AV.2-9.000: Feito em 29.03.2016. Nos termos das Certidões de Caracterização e de Habite-se datadas de 07.03.2016 e 08.03.2016, respectivamente, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, fica averbado no terreno constante desta matrícula, a construção de **uma casa residencial situada na Av. José Paulino, nº1515, bairro Matadouro, nesta cidade**, estruturada em paredes de tijolos cerâmico de furos, teto de madeira serrada, cobertura de telhas cerâmica, piso de gesso, piso em cerâmica, banheiro revestido de cerâmica e demais paredes pintadas em tinta latex pva, com um terraço/garagem, uma sala/cozinha, dois quartos, um banheiro social e uma área de serviço, totalizando uma área construída de 66,15m², construção recuada, isolada; pi apresentando RRT nº0000004422666, área de construção nº 019/2016 croqui do imóvel e CND expedida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 23.03.2016. E eu, Marco Antonio Brito - Oficial, subscrevi

R.3-9000: Feito em 20/05/2016. Nos termos do Contrato de compra e venda de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Carta de Crédito Individuais /FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17 de maio de 2016, tendo como **CREDORA/FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, agência de Campo Maior – PI. O imóvel constante da presente matrícula, já devidamente georreferenciado, foi **ADQUIRIDO** por **NAIDE MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, RG nº 3319051 - SSP/PI, CPF nº 053.317.393-00, residente e domiciliada na rua 01 de maio, 9999999, s/n, Campo Maior - PI, por **COMPRA** feita a **MARCIANO FERREIRA VIANA** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA MIRANDA PINHEIRO VIANA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele RG nº 1711665-SSP-PI, CPF nº 551.644.553-15, ela RG nº 838973-SSP-PI, CPF nº 460.660.803-00, residentes e domiciliados na Vila Usinho Andrade, casa 06, centro, nesta cidade. Origem dos Recursos: FGTS/União, Valor da compra e venda: R\$ 92.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 82.800,00, desconto concedido pela FGTS/União: R\$ 3.038,40, Recursos Próprios: R\$ 6.161,60, Recursos de Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 82.800,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 92.000,00; Sistema de Amortização SAC; Prazo Total em meses: 360. Taxa anual de juros com desconto (%): nominal 5,50, efetiva 5,6408; Encargos Inicial Total: R\$ 624,49. Vencimento do primeiro Encargo mensal: 17/06/2016; Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUÍ
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL
OFICIAL DE REGISTRO THIEGO JORDAO RIBEIRO MELO
CNS 14.833-8, TEL. (86)99401-0684
EMAIL: cartorioextrajudicialcm.pi@gmail.com



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/XGJMH-GB2HH-NDL5A-4DTDB>

Contrato supracitado. Condições: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento e das demais obrigações contidas no contrato por eles assumido, a DEVEDORA aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel supracitado. Outros Condições: as estabelecidas em contrato. Emolumentos: R\$ 1.176,97.

AV-4-9.000 - Protocolo: 29.025 de 14/06/2024. - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18/12/2024, e do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme título descrito no **R-3** acima, fica **CONSOLIDADA** a propriedade, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 94.626,91 (noventa e quatro mil seiscentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos)**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Estando o ITBI recolhido, conforme guia de quitação do ITBI sob DAM nº 003.375.175, no valor original de R\$ 1.892,54, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, em 03/02/2025, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em 04/09/2024, onde a Sra. **NAIDE MARIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: AHJ18952 - 4VU8, AHJ18953 - OEYI. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. 21 de Fevereiro de 2025. Eu, registradora substituta, Isaura Jordana Ribeiro Melo, a digitei e subscrevo.

Na data de hoje, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo resultado **NEGATIVA**, com código hash:em79cmezch, em nome da proprietária.

É, o que contém em aludida matrícula e seus registros e averbações e dos quais extraí a presente Certidão de Inteiro Teor. É o que tenho a certificar ao pedido a mim feito do qual me reporto e dou fé. Isaura Jordana Ribeiro Melo, Registradora Substituta, subscrevo e assino na forma abaixo. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,71; FMADPEP: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 92,15. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHJ18966 - X1CU**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé.

Campo Maior - PI, 21 de Fevereiro de 2025.



Valide aqui
este documento

Isaura Jordana Ribeiro Melo - Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJMH-GB2HH-NDL5A-4DTDB>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

