



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: 148338.2.0008644-33

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 **8.644**, às fichas **01**, do Livro **02** de Registro Geral, que possui o seguinte inteiro teor:

IMÓVEL: um terreno foreiro municipal situado na rua XXII, Quadra A-2, lote 04, bairro Cidade Nova, nesta cidade, limitando-se ao norte com o lote 14, de Expedido Marques Sobrinho, medindo 10,00 metros; ao sul com a rua XXII, medindo 10,00 metros; ao leste com o lote 05 de Robson Rudhell dos Santos de Andrade, medindo 25,40 metros e ao oeste com o lote 03, medindo 26,10 metros. **PROPRIETÁRIA: MARIA DE LOURDES TORRES COSTA**, brasileira, declarou solteira, do lar, RG nº 832.972-PI, CPF nº 287.965.513-72, residente e domiciliada na Av. Santo Antonio, 1499, bairro São Luis, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Carta de Aforamento da Prefeitura Municipal de Campo Maior - PI. E eu, a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, subscrevi.

R.1-8.644: Feito em 20 de novembro de 2014. Nos termos da Carta de Aforamento datada de 21 de dezembro de 2001, da Prefeitura Municipal de Campo Maior – PI; o imóvel constante da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **MARIA DE LOURDES TORRES COSTA**, já qualificada, por aforamento feito a Prefeitura Municipal de Campo Maior – PI, CNPJ sob o nº 06.716.880/0001-83; imóvel avaliado em R\$ 1.000,00 (Hum mil reais). **CONDIÇÕES:** As estabelecidas na Carta. E eu, a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, subscrevi.

R.2-8.644: Feito em 05 de dezembro de 2014. Nos termos da Escritura Publica de compra e venda datada de 02 de dezembro de 2014, lavrada às fls. 73 do livro de notas nº 104 deste Cartório; o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, um terreno foreiro municipal situado na rua XXII, Quadra A-2, lote 04, bairro Cidade Nova, nesta cidade, limitando-se ao norte com o lote 14, de Expedido Marques Sobrinho, medindo 10,00 metros; ao sul com a rua XXII, medindo 10,00 metros; ao leste com o lote 05 de Robson Rudhell dos Santos de Andrade, medindo 25,40 metros e ao oeste com o lote 03, medindo 26,10 metros, foi **ADQUIRIDO** por **ANTONIO DE PADUA PORTELA BONA**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 90002154787, CPF nº 130.217.023-68, residente e domiciliado na Praça Antonio Andrade, 74, bairro de Fatima, nesta cidade por **COMPRA** feita a **MARIA DE LOURDES TORRES COSTA**, brasileira, declarou solteira, do lar, RG nº 832.972-PI, CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVYB-XCBYW-7R7HA-YLM5H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

287.965.513-72, residente e domiciliada na Av. Santo Antonio, 1499, bairro São Luis, nesta cidade; imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 5.150,00 (cinco mil, cento e cinquenta reais). Não havendo condições. E eu, (a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, o subscrevi.

AV.3-8.644: Feito em 17 de março de 2015. Nos termos das Certidões de Caracterização e Habite-se datadas de 30/01/2015, respectivamente, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, fica averbado no terreno constante desta matrícula, a construção de uma casa residencial situada na rua XXII, Quadra A-2, lote 04, bairro Cidade Nova, nesta cidade, estruturada em paredes de tijolos cerâmico de furo, teto de madeira serrada, cobertura de telha cerâmica, forro de gesso, piso em cerâmica, banheiro revestido de cerâmica e demais paredes pintadas em tinta látex pva, com uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e uma área de circulação, totalizando uma área construída de 50,62m², construção recuada, isolada; foi apresentado ART nº 00019035515365097317, Alvará de Construção nº 004/2015, croqui do imóvel e CND expedida pela Secretaria da Receita Federal emitida em 04/03/2015. E eu, a) Marco Antonio Brito Cardoso, Oficial, subscrevi.

R.4-8.644: Feito em 29 de agosto de 2016. Nos termos da Remição e Resgate de Aforamento, datado de 02 de março de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Maior-PI, a propriedade plena do terreno constante da presente matrícula, que foi devidamente georreferenciado, passando a ter a seguinte denominação: um imóvel situado a Rua XXII, Quadra A-2, Lote 04, Bairro Cidade Nova, com os seguintes limites, confrontações e marcos demarcado em coordenadas UTM SIRGAS-2000: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Ao Norte com o lote 14, de Expedito Marques Sobrinho, Ao sul com a Rua XXII; Ao leste com o lote 05, de Antonio de Pádua Portela Bona e Ao Oeste com lote 03 de Antonio de Pádua Portela Bona. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 00, de coordenadas N 9.463.698,14m e E 812.039,14m, deste segue confrontando-se com o lote 03, de Antonio de Pádua Portela Bona, com azimuth de 47°52'20" por uma distância de 26,10m até encontrar o vértice 01, de coordenadas N 9.463.714,46m e E 812.057,43m, deste segue limitando-se com o lote 14, de Expedito Marques Sobrinho, com azimuth de 136°53'58" por uma distância de 10,00m até encontrar o vértice 02, de coordenadas N 9.463.707,16m e E 812.064,26m, deste segue limitando-se com o lote 05, de Antonio de Pádua Portela Bona, com azimuth de 227°52'20" por uma distância de 25,40m até encontrar o vértice 03, de coordenadas N 9.463.691,01m e E 812.046,41, deste segue confrontando-se com a Rua XXII, com azimuth de 315°23'31" por uma distância de 10,00m até encontrar o vértice 00, início da descrição desse perímetro, totalizando uma área de 257,50m² e perímetro de 71,50m. PASSEIO: Do ponto 00, de coordenadas N 9.463.698,14 e E 812.039,14m, medindo 1,50m até o ponto P1 de coordenadas N 9.463.697,13 e E 812.038,27m; do ponto 03 de coordenadas N 9.463.691,01m e E 812.046,41m medindo 1,50m até o ponto P2 de coordenadas N 9.463.690,00m e E 812.045,30m. ART 00019007408185136717, foi adquirido por ANTONIO PÁDUA PORTELA BONA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVYB-XCBYW-7R7HA-YLM5H>



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

brasileiro, casado, RG 9000 215 4787, CPF nº 130.217.023-68, respectivamente, tendo apresentado Certidão de Adequação de Zoneamento Imobiliária nº 0067/2016, de 18.02.2016, expedida pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura Municipal de Campo Maior-PI, Certidões, Georreferenciamento, Memorial Descritivo, Planta do Imóvel, Parecer Jurídico e ART assinadas pelo engenheiro agrimensor Josino Gomes de Oliveira-CREA nº 1900740818. Emolumentos: R\$ 250,87. Fermojuipi: R\$ 25,09. E eu, (a) João Batista Nunes de Sousa, Oficial Interino, o subscrevi.

R.5-8.644: O imóvel acima matriculado foi (foram) adquiridos pelos COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES, doravante denominados DEVEDORES: **ANTONIO FRANCISCO VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, frentista, solteiro, não convivente, nascido em 04/09/1991, portador da carteira de identidade nº 3581612, emissão de SSP/PI, em 10/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 062.003.583-89, residente e domiciliado em Campo Maior-PI, na Pc Para, 27 e **ERALDO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, montador de móveis, solteiro, não convivente em União estável, nascido em 16/06/1984, portador da carteira de identidade nº 2439868, emissão de SSP/PS, em 10/10/2002, inscrito no CPF/MF sob o número 013.838.513-01, residente e domiciliado em Campo Maior-PI, na Pc Para, 27, nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - nº 8.7877.0046802-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 65 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, digo, MVMV, na forma da Lei 11977/09. Datado de 10 de Outubro de 2016 em Campo Maior-PI. VENDEDORES: **ANTONIO DE PADUA PORTELA BONA**, brasileiro, empresário, nascido em 14/02/1959, portador da carteira de identidade CNH 00869776833, emissão de Órgão de Trânsito-PI em 30/04/2015, inscrito no CPF/ME sob o número 130.217.023-68 e seu cônjuge **KATIA MARIA PEREIRA ANDRADE BONA**, brasileira, administradora, nascida 15/01/1962, portadora da carteira de identidade Nº 392.551, emissão SSP-PI em 02/08/1983, inscrita no CPF/MF sob o número 227.269.003-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Campo Maior-PI na Av. Antonio Andrade nº 74, Bairro Nossa Senhora de Fátima, CEP 64.280-000, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **DECLARAÇÃO (CES):** O comprador e os vendedores declaram que não houve lavratura na compra/venda do imóvel, conforme 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVYB-XCBYW-7R7HA-YLM5H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVYB-XCBYW-7R7HA-YLM5H>

qualificados, conforme os respectivos códigos HASH811F.54.99-4196dc65.e29a.519e.3ca8.52d4.160f.6f2f;2723.3209.8fc9.bfb4.3b687206.39fc.5d62.520d.3d.61.2f.46cd.b245.4f74;1486.d671.8034.b99c consultas estás feitas em 17/10/2016 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: 01.22.262.0218.01 Data da Emissão: 13/10/2016, Número: 010.877, Validade: 11/01/2017 Matrícula: 006.496, Validação: 7DG8FL4P - DD2.6GHRF - ZM1J.97R6; Laudo de Vistoria, Avaliação, Medidas e Confrontações: Número: 001147, Valor Avaliação - Físico Municipal: Declarado: R\$ 80.000,00. Avaliação: R\$ 80.000,00; Terreno: R\$ 5.150,00; Benfeitorias: R\$ 74.850,00; Financiados: R\$ 75.389,00, em nome dos vendedores arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.061,63; Fórum: R\$ 106,16; Selos: R\$ 0,20; arquivamento: R\$ 408,- Fermojupe: R\$ 0,41, Conforme provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Sinal Público) Oficial Interino do Registro de Imóveis.

R.6-8.644: O imóvel acima fica alienado à CREDORA/FIDUCIÁRIA doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº 00.360.305.10005-04 neste ato representada por GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 01/12/1977, economiário, portador da carteira de identidade 1476.999, expedida por SSP/PI em 03/06/2005 e do CPF nº 335.953-72, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 094/094v do livro 752 em 30/01/2012 no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Origem dos Recursos: FGTS. SISTEMA de Amortização: SAC. 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (se houver): 3.389,00. Recursos próprios: R\$ 4.611,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do FINANCIAMENTO para despesas acessórias: 0,00. Valor da operação: R\$ 75.389,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel: R\$ 80.000,00. Valor do desconto complemento: R\$ 3.389,00. Valor do Financiamento: R\$ 72.000,00. Valor do imóvel para fim de leilão público: R\$ 80.000,00. Prazo Total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a + 1): R\$ 543,49. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 13,50. TOTAL: R\$ 543,49. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 10/11/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: débito de conta. Encargos devidos pelo proponente no



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



prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS/UNIÃO, de nº 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 1.713,56. Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 14.286,44. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORES: ANTONIO FRANCISCO USEIRA DE SOUSA. Comprovada: R\$ 3.295,09. Não comprovada: R\$ 0,00. ERALDO FERREIRA DA SILVA. Comprovada: R\$ 953,32. Não comprovada: R\$ 0,00. Composição DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDORES: ANTONIO FRANCISCO USEIRA DE SOUSA. Percentual: 57,60. ERALDO FERREIRA DA SILVA. Percentual: 42,40. Condições: As cláusulas constam no referido contrato. Emolumentos: Emolumentos: R\$ 1.061,63. Fermofupi: R\$ 106,16. Selos: R\$ 0,20. arquivamento: R\$ 9,02. Termo Juízo: R\$ 0,41. Conforme Provimento nº 65/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) Nathalia Luisa Oliveira Moreira, Escrevente Autorizada, Subscrivi.

AV-7-8.644 - Protocolo: 32929 de 20/02/2026. **AVERBAÇÃO DE NULIDADE DE AFORAMENTO** - Procede-se à averbação para constar que o presente imóvel teve como origem a Carta de Aforamento, expedido pelo Município de Campo Maior – PI, registrado posterior a **11/01/2003**, portanto ato **NULO**, conforme Decisão do processo nº 0000795-77.2015.8.18.0139, em cumprimento a Ordem do Desembargador Ricardo Gentil Eulalio Dantas, datada de 23 de janeiro de 2017, com a finalidade de dar cumprimento à decisão do Conselho Nacional de Justiça exarada nos autos do Procedimento de Controle Administrativo de nº 0007097-27.2013.2.00.000, em que se declarou a nulidade do Provimento nº 10/2013/CGJ-PI, pelo Malote digital sob nº 8182017375008, datada de 31/01/2017, pela remetente Camila Nunes de Holanda. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 3º, da Lei nº 10.169/2000. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJB36392 - EYVR**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Campo Maior - PI, 20 de Fevereiro de 2026. Eu, Registradora Substituta, Isaura Jordana Ribeiro Melo, a digitei e subscrevo.

AV-8-8644 - Protocolo: 32495 de 01/12/2025. - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24/03/2026, e nos termos do Artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme título descrito no **R-6** acima, fica **CONSOLIDADA** a propriedade, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 85.873,89 (oitenta e cinco mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e nove 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVYB-XCBYW-7R7HA-YLM5H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 003557338, no valor original de R\$ 1.717,48, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em DATA, onde os Sr. **ANTONIO FRANCISCO VIEIRA DE SOUSA e ERALDO FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 334,03; FERMOJUPI: R\$ 66,80; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,72; FMADPEP: R\$ 3,34; Total: R\$ 434,75. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJB30143 - D6UN, AJB30144 - 5PJM**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalexta. Campo Maior – PI, 09 de Abril de 2026. Eu, registradora substituta, Isaura Jordana Ribeiro Melo, a digitei e subscrevo.

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. Thiêgo Jordão Ribeiro Melo, Oficial de Registro, subscrevo e assino na forma abaixo. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJB30146 - 3XM4**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalexta.

O referido é verdade e dou fé.

Campo Maior - PI, 09 de Abril de 2026

Thiêgo Jordão Ribeiro Melo – Oficial de Registro



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVYB-XCBYW-7R7HA-YLM5H>