



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **13.477**, o seguinte imóvel:

**IMÓVEL:** Lote 01 da Quadra I, do loteamento “Novo Jenipapeiro”, situado no Bairro Vista Alegre, nesta cidade de Piripiri- Piauí; medindo 10,00 metros de frente pelo lado Leste com a Rua Narciso Cosme dos Santos; 10,00 metros de fundo, com lote 05; 30,00 metros para o flanco direito, com o lote 02 e 30,00 metros para o flanco esquerdo, com a Rua Leste Oeste 04; perfazendo uma área total de 300,00m<sup>2</sup>, com o perímetro de 80,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** AGROP. JOTA COELHO S/A (AGROISA), estabelecido nesta cidade de Piripiri- Piauí, inscrito no CNPJ sob nº 06.418.040/0001-34, representado pelo sócio Sr. JOÃO COELHO DE REZENDE SALES, brasileiro, casado, arquiteto, bancário, residente e domiciliado em Teresina- Piauí, portador da Cédula de Identidade sob nº 663.945-SSP-CE e CPF nº 136.601.793-53. Número do Registro Anterior: matrícula 13.046, fls, 227, do Livro 2-AQ, do Registro de Imóvel desta Comarca. Eu, Jônatas Melo, escrevi e assino. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé, Piripiri- PI, 19 de Abril de 2011.

---

**R-1-13.477:** O imóvel constante da presente matrícula supra, foi vendido em sua área total: **OUTORGADO COMPRADOR:** CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na QR 401, Conjunto 17, Casa 12, Ceilândia, Brasília- DF, portador do CPF nº 115.534.211-91 e CNH nº 00092109534-DETRAN-DF, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **JANAIR RICARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.888.260-SSP-DF e CPF nº 223.867.341-53, residente na QNN 11VIA NN 11/B Lotes 02 e 04, Apartamento 1101, Ceilândia, Brasília- DF, conforme Procuração Particular, datada de 20 de maio de 2013, com firmas devidamente reconhecidas pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília- DF. **OUTORGANTE VENDEDOR:** AGROP. JOTA COELHO S/A (AGROISA), estabelecido nesta cidade de Piripiri- Piauí, inscrito no CNPJ sob nº 06.418.040/0001-34, representado pelo sócio Sr. FRANCISCO RANDOLPHO DE REZENDE SALES, brasileiro, divorciado, agropecuarista, residente nesta cidade, na rua Francisco Alcides Pontes, nº 20, centro, portador do RG nº 964.061-CE e CPF nº 235.621.703-78. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas deste Cartório, no Livro nº 123, as folhas 052 até 052vº, datada de 14 de agosto de 2013. **VALOR:** R\$ 4.800,00 (QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS). O referido é verdade e dou fé. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**AV-2-13.477: EDIFICAÇÃO:** Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, junto com o alvará de construção, datada de 12/07/2013, RRT, nº 5021217, assinado pelo Arquiteto Maria Marlene Pereira, Habite-se datado de 06/08/2013 e CND INSS nº 000442013-16001877, emitida em 15/08/2013, valor declarado da construção: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), procede-se esta averbação para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi construído: Uma casa residencial, localizada na rua Vereador Narciso Comes dos Santos, C-01, Q-I, L-01, Vista Alegre, na cidade de Piripiri- PI, com área construída de 60,60m<sup>2</sup>, contendo os seguintes compartimentos: uma varanda, uma sala, três quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço. O referido é verdade e dou fé. Piripiri- PI, 21 de Agosto de 2013. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

**R-3-13.477:** o imóvel constante da presente matrícula foi vendido em sua área total. **OUTORGADO COMPRADOR:** ANTONIO DE FREITAS SAMPAIO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Coelho de Rezende, nº 50, Estação, portador da RG nº 116.191-SSP-PI e CPF nº 011.047.133-49. **OUTORGANTES VENDEDORES:** CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA e sua mulher, VANIA MARA BARROS DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, ele empresário, ela auxiliar de serviços gerais, residentes e domiciliados na QR 406,

Conjunto 17, Casa 17, Samambaia – DF, ele portador do CPF nº 115.534.211-91 e RG nº 413.943-SSP-DF, ela portadora do CPF nº 145.383931-34 e RG nº 473.481-SESP-DF, neste ato representados por seu procurador Sr. JANAIR RICARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na QNN 11, Via NN 11/B, Lotes 02 e 04, Bloco B, Apartamento 1101, Ceilândia -DF, portador do CPF nº 223.867.341-53 e RG nº 2.888.260-SSP-DF, conforme Procuração lavrada no Livro 0886, às folhas 146, expedida pelo Cartório de Samambaia 7º Ofício de Notas, do Distrito Federal - DF, em data de 19 de dezembro de 2013. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA e SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste Cartório, no Livro nº. 134, as folhas 170 até 170verso, em data de 10 de março de 2015. Devidamente Protocolado sob nº 5.076, folhas 09, Livro 1-B, em data de 09/02/2015. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.652,85. Arquivamento: R\$ 7,37. F.J10%Emol+Arquivamento: R\$ 165,29+0,74. Selo: 0,22. Total: R\$ 1.826,46. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Piri-piri – PI, 10 de março de 2015.

---

**R-4-13.477 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA –** Prenotação nº 14.335, às Fichas 01, Livro 1, em data de 12/01/2021. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO nº 14444.1426081-6, datado de: 05/01/2021, o imóvel constante da matrícula nº **13.477. FOI ADQUIRIDO POR:** JOSE TIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, servente, portador da Carteira de Identidade nº 3.857.222-SSP-PI, e do CPF nº 072.474.843-14, divorciado, residente e domiciliado(a) à Rua Ver. Narciso Cosme dos Santos, QI CI, Vista Alegre, em Piri-piri-PI. **POR COMPRA FEITA DE:** ANTONIO DE FREITAS SAMPAIO, nacionalidade brasileira, outros, portador da Carteira de Identidade nº 116.191, e do CPF nº 011.047.133-49, solteiro, residente e domiciliado à Rua Francisco Alcides Pontes, nº 37, em Piri-piri-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do Imóvel objeto deste contrato é de: **R\$ 94.000,00 (Noventa e quatro mil reais);** composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 75.200,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 18.800,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI):** NÃO SE APLICA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 75.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 94.000,00 (Noventa e quatro mil reais). **Documentos Apresentados:** O ITBI Número do DAM: 1.303.732. Valor R\$ 768,29. Exercício: 2021. Apresentou ainda a CND/PMP, emitida pela Prefeitura Municipal de Piri-piri-PI, em data de 06/01/2021, válida, até 06/04/2021, arquivada neste Cartório. Efetuada em 12/01/2021 às 15:24:14, à consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CNPJ/MF do outorgante: ANTONIO DE FREITAS SAMPAIO, com resultado negativo segundo o relatório código HASH: bd11.06b2.f0d4.c52c.0956.fa72.54b9.4ea2.2874.c62b. Emitida a DOI-conforme IN da RFB. O referido é verdade e dou fé. Piri-piri(PI), 13/01/2021. Data do pagamento: 13/01/2021. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (SFH/FGTS): R\$ 1.106,58 - FERMOJUPI: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - SELO: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.367,98. SELO NORMAL: ABU18207-CLIH SELO NORMAL: ABU18206-OX1V. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piri-piri (PI), 13 de Janeiro de 2021.

---

**R-5-13.477 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Prenotação nº 14.335, às Fichas 01, Livro 1, em data de 12/01/2021. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO nº 14444.1426081-6, datado de: 05/01/2021, o imóvel constante da matrícula nº **13.477. Foi dado em Alienação Fiduciária o seguinte: CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -** Instituição financeira constituída 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por LEONARDO CESAR BACELAR ARAÚJO,** nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2.576.904-SSP-PI, e do CPF nº 027.303.183-05, conforme procuração lavrada às Fls. 197, do Livro 872, em 13/08/2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, de Teresina-PI e substabelecimento lavrado às folhas 031, do Livro 02, em 27/10/2020, no 1º Ofício de Notas Tabelião Oficial do Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos Oficial do

Protestos de Parnaíba, PI, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES):** JOSE TIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, servente, portador da Carteira de Identidade nº 3.857.222-SSP-PI, e do CPF nº 072.474.843-14, divorciado, residente e domiciliado(a) à Rua Ver. Narciso Cosme dos Santos, QI CI, Vista Alegre, em Piri-piri-PI. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do Imóvel objeto deste contrato é de: **R\$ 94.000,00 (Noventa e quatro mil reais)**; composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 75.200,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 18.800,00. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI):** NÃO SE APLICA. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$ 75.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 94.000,00 (Noventa e quatro mil reais). Prazo Total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de juros: **Nominal % (a.a). Efetiva% (a.a).** Taxa de Juros Balcão: **Nominal: 7.7208. Efetiva: 8.0000**. **TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se Aplica.** Encargo inicial Prestação (a+j): **R\$ 537,22**. Prêmios de Seguros: **R\$ 15,97**. Taxa de Administração de Contrato Mensal – TA: **R\$ 25,00**. Total: **R\$ 578,19**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/02/2021**. Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM ITEM 4. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO.** Boleto de Cobrança. Emitida a DOI-conforme IN da RFB. O referido é verdade e dou fé. Piri-piri(PI), 13/01/2021. Data do pagamento: 13/01/2021. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (SFH/FGTS): R\$ 1.095,44 - FERMOJUPI: R\$ 219,09 - FMMP/PI: R\$ 27,39 - SELO: R\$ 0,26. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.354,34. SELO NORMAL: ABU18214-A23Q SELO NORMAL: ABU18215-52EO. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piri-piri (PI), 13 de Janeiro de 2021.

**AV-6-13.477 – AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO –** Prenotação nº 14.335, às Fichas 01, Livro 1, em data de 12/01/2021. Nos termos da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1426081-6. SÉRIE nº 0121, em data de 05 de Janeiro de 2021, tendo como instituição custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Piri-piri(PI), 13/01/2021. Data de Pagamento: 13/01/2021. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - SELO: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - SELO: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95. SELO NORMAL: ABU18220-8EBA SELO NORMAL: ABU18219-9QO4. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piri-piri (PI), 13 de Janeiro de 2021.

**AV-7-13.477 – BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Protocolo nº 23.823, datado de 23 de março de 2026. Fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-5**, da presente matrícula, nos termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato nº 144441426081**, datado de 27 de outubro de 2025, conforme consta no **1.3** do requerimento, encaminhado pela Credora **Caixa Econômica Federal - CAIXA**, através do seu representante legal CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, devidamente assinado pelo representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora. Piri-piri (PI), 30 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,25; FMADPEP: R\$ 1,25; MP: R\$ 10,03; Total: R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH50336 - G5WH, AJH50337 - J9YE**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino.

**AV-8-13.477 – AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO –** Protocolo nº 23.823, datado de 23 de março de 2026. Nos Termos do **Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato nº 144441426081**, datado de 27 de outubro de 2025, encaminhado pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, através do seu representante legal CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, devidamente assinado pelo representante legal Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CPF: 575.672.049-91. **Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliária – CCI, de que trata o AV.6, da presente matrícula.** Piri-piri (PI), 30 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52;

FMADPEP: R\$ 1,25; MP: R\$ 10,03; FEAD: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH50338 - PNVD, AJH50339 - E3FN**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino.

**AV-9-13.477 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Protocolo nº 23.823, datado de 23 de março de 2026. Conforme Requerimento emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, em 27 de outubro de 2025, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CPF: nº 575.672.049-91, e nos termos do § 7º, Artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de Credora Fiduciária conforme título descrito no **R-5, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 97.218,66 (noventa e sete mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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, inscrita na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Estando o Imposto de Transcrição Bens Inter-Vivos - ITBI - 2024, Número do DAM: 003.732.317, no valor de R\$ 816,37, recolhido e arquivado, juntamente com a **Certidão de Decurso de Prazo**, expedida por esta Serventia em 08/09/2025, onde o Sr. JOSÉ TIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 072.474.843-14, já qualificado, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à Credora Fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 30 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 125,31; FERMOJUPI: R\$ 25,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 10,03; FMADPEP: R\$ 1,25; FEAD: R\$ 1,25; Total: R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH50340 - P9U5, AJH50341 - YN91**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino. **Era o que continha do que me reporto e dou fé. Eu, Karina Braz do Rego Barros, a digitei, subscrevi e assino.** Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJH50342 - 2VBD**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). 140814.2.0013477-63

Piripiri - PI, 30 de Março de 2026

---

Karina Braz do Rego Barros  
Registradora

140814.2.0013477-63

