



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUI
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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: -148338.2.0010540-68

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

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, situado na Av. Marechal Castelo Branco, BR-343, KM-272, Cidade Nova, na cidade de Campo Maior/PI, desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontantes: **Ao Norte**, 8,00m com FERREIRA & NUNES LTDA; **Ao Sul**, 8,00m com Rua Projetada; **Ao Leste**, 24,00 com Rua Sem Denominação e **Ao Oeste**, 24,00m com Lote 21, com área de 192,00m² e perímetro de 64,00m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: LOTE 23:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-22**, de coordenadas **N 9.463.947,31m** e **E 812.150,15m**, situado no limite do Lote 21; deste, segue confrontando com FERREIRA & NUNES LTDA., com azimute e distância de **131°16'12" - 8,00m**, até o vértice **M-01** de coordenadas **N 9.463.942,03m** e **E 812.156,16m**, confrontando com Rua Sem Denominação, daí segue com azimute e distância de **214°34'19" - 24,00m**, até o vértice **P-24** de coordenadas **N 9.463.922,27m** e **E 812.142,55m**, confrontando com Rua Projetada, daí segue com azimute e distância de **311°16'12" - 8,00m**, até o vértice **P-25** de coordenadas **N 9.463.927,54m** e **E 812.136,53m**, confrontando com Lote 21, daí segue com azimute e distância de **34°34'19" - 24,00m**, até o vértice **P-22** de coordenadas **N 9.463.947,31m** e **E 812.150,15m**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **45 WGr**, tendo como Datum/SGR o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARK FERREIRA NUNES** e sua mulher **FRANCYSLLANE ROBERTA LIMA FERREIRA**, brasileiros, casados, advogados, ele portador da CNH nº 02689146800-DETRAN-PI, CPF nº 341.662.203-06, ela portadora do RG nº 1.902.059-PI, CPF nº 921.420.013-00, residentes e domiciliados na rua A, Loteamento Parque Zurick, 63, bairro São Luis, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-8.914, fls. 147 do livro 2-2E do Cartório Extrajudicial de Notas e Registro de Imóvel desta Cidade. Feito nos termos do requerimento encaminhado a Interina deste Cartório, datado de 11 de abril de 2019, pelos proprietários. Documentos apresentados: Memorial Descritivo do imóvel devidamente aprovado sob a responsabilidade técnica do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5YT-MCKZD-SPGK9-YTH9Z>

ONR

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

engenheiro agrimensor, Washington Sousa e Silva, CREA nº 2469/D e respectiva ART sob nº 00019029825095027017, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 25380 de 11/04/2019. Emolumentos: R\$ 29,82; FERMOJUPI/TJ: R\$ 5,96; MP: R\$ 0,75; Selos: R\$ 0,26; Data do pagamento: 11/04/2019. Campo Maior, 03/05/2019. Eu, Juciara Ferraz Lima, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-10.540- PROTOCOLO nº 29571 de 18/06/2019 - **ANOTAÇÃO** - Para fazer constar a correta indicação da natureza jurídica da empresa proprietária do imóvel de que trata a presente matrícula, que na qual foi incorporada conforme **R-3** da matrícula **8.914, fls. 47 do livro 2-2E**, sendo: **FERREIRA & NUNES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.444.961/0001-41, situada na Rua Siqueira Campos, nº 409, sala 01, Bairro Centro, CEP 64.280-000, na cidade de Campo Maior/PI, representada por **FRANCYSSLANNE ROBERTA LIMA FERREIRA**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, nascida em 20/03/1981, advogada, portadora da CI/RG nº 1.902.059-SSP/PI, CPF nº 921.420.013-00, residente e domiciliada na Rua A, Loteamento Parque Zurick, 63, Bairro São Luís, na cidade de Campo Maior/PI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FERMOJUPI/TJ, MP e Selos: ATO GRATUITO. Campo Maior, 18/06/2019. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

R-2-10.540 – PROTOCOLO nº 69939 de 02/05/2021 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO MARQUES FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, porteiro de edifício, portadora da CI/RG nº 2443533-SSP/PI, CPF nº 028.011.983-11, residente e domiciliado na Rua Mestre Miguel Rosa, nº 397, Bairro Lourdes em Campo Maior/PI, por compra feita à **FERREIRA & NUNES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.444.961/0001-41, situada na Rua Siqueira Campos, nº 409, sala 01, Bairro Centro, CEP 64.280-000, na cidade de Campo Maior/PI, representada por **FRANCYSSLANNE ROBERTA LIMA FERREIRA**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, nascida em 20/03/1981, advogada, portadora da CI/RG nº 1.902.059-SSP/PI, CPF nº 921.420.013-00, residente e domiciliada na Rua A, Loteamento Parque Zurick, 63, Bairro São Luís, na cidade de Campo Maior/PI, pelo valor de venda e compra do terreno e construção do imóvel de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) do valor da venda e compra do terreno; R\$ 21.602,34 (vinte e um mil seiscientos e dois reais e trinta e quatro centavos) dos recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$ 3.252,00 (três mil duzentos e cinquenta e dois reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 1.145,66 (um mil cento e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2526486-7, datado de 26 de maio de 2021.** Documentos apresentados: Guia do ITBI sob nº DAM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5YT-MCKZD-SPGK9-YTH9Z>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPO MAIOR - ESTADO DO PIAUI
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



1.255.740, no valor principal R\$ 2.080,00, com parecer jurídico de isenção de ITBI, sob nº 176/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, devidamente assinado pelo Procurador Geral do Município, Dr. Daniel Vidal Neiva; Laudo De Vistoria, Avaliação, Medidas e Confrontações, em expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, emitido em 02/06/2021, com valor de avaliação de R\$ 135.000,00 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com os códigos HASH: 7576. 4ca7. e90b. dc43. cf41. 94a3. c3b6. 0e36. 7755. 6dfc, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.196,42; FERMOJUPI: R\$ 239,29; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,91; Total: R\$ 1.466,14 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACG19792 - 633H, ACG19793 - L9T2**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 02/06/2021. Campo Maior, 08/06/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório Único o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.

R-3-10.540 – PROTOCOLO nº 69939 de 02/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedor fiduciante, **FRANCISCO MARQUES FILHO**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 104.000,00 (cem e quatro mil reais). PRAZO TOTAL: 363 meses; Amortização: 360 meses; Construção: 3 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: sem desconto: Nominal 8,1600%, Efetiva 8.4722%; com desconto: Nominal 5.2500%, Efetiva 5.3782%. Com Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8548; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a.; Efetiva: 4.8547 % a.a.; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/07/2021, no valor inicial de R\$ 569,52 (quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta e mil reais). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2526486-7, datado de 26 de maio de 2021.** Emolumentos: R\$ 1.152,18; FERMOJUPI: R\$ 230,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,80; Total: R\$ 1.411,68 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACG19798 - WMGS**. Consulte em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5YT-MCKZD-SPGK9-YTH9Z>

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 www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 02/05/2021. Campo Maior, 08/06/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório.

AV-4-10.540 - PROTOCOLO N° 72179 DE 01/07/2021 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída casa residencial familiar **situado na Rua Projetada, Lote 23, Bairro Cidade Nova, na cidade de Campo Maior/PI**, com área de construção de 67,00m², com os seguintes cômodos: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) wc social, 01 (um) hall, 01 (uma) lavanderia e 01 (uma) cozinha. De acordo com Habite-se sob n° 001.278 e alvará de construção n° 001.278, datado de 25/03/2021 tendo gasto a importância de R\$ 113.444,88 (cento e treze mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Tudo conforme requerido em 01 de Julho de 2021, pelo proprietário **FRANCISCO MARQUES FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, porteiro de edifício, portadora da CI/RG n° 2443533-SSP/PI, CPF n° 028.011.983-11, residente e domiciliado na Rua Mestre Miguel Rosa, n° 397, Bairro Lourdes em Campo Maior/PI. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Econômica - Secretaria Especial da Receita Federal, sob o código de controle da certidão: B9B2.FB1C.B8E9.12FE, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 2 de outubro de 2014 e na Instrução Normativa RFB n° 2.021, de 16 de abril de 2021, em 30/06/2021, válida até 27/12/2021, Alvará de Construção n° 001.278, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Luciano de Sena Rosa Lima, CREA-PI 191304809-8, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI e respectiva ART/CREA sob n° 1920210014135, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 360,03; FERMOJUPI: R\$ 72,01; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 9,00; Total: R\$ 441,30 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACI48078 - 3E44**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do Pagamento: 01/07/2021. Campo Maior, 06/07/2021. Eu, (Juciara Ferraz Lima) interina, o subscrevo.

AV-5-10.540 – PROTOCOLO N° 72180 de 01/07/2021 – **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.22.276.0008.01**. Tudo conforme requerido em 01 de Julho de 2021, pelo proprietário **FRANCISCO MARQUES FILHO**, antes qualificado. Apresentou Certidão do Imóvel, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 01/07/2021, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 166,85; FERMOJUPI: R\$ 33,37; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,17; Total: R\$ 204,91 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACI48083 - W5Y9, ACI48084 - EE6C**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Data do pagamento: 01/07/2021. Campo Maior, 06/07/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-6-10540 - Protocolo: 31603 de 01/07/2025. - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18/09/2025, e nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5YT-MCKZD-SPGK9-YTH9Z>



Valide aqui
este documento



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KY5YT-MCKZD-SPGK9-YTH9Z>

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\$ 131.100,51 (cento e trinta e um mil, cento reais e cinquenta 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 003.519.537, no valor original de R\$ 2.742,01, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, em 16/09/2025, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em 29/07/2025, onde o Sr. FRANCISCO MARQUES FILHO, já qualificado, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 557,88; FERMOJUPI: R\$ 111,57; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 44,63; FEAD: R\$ 5,58; FMADPEP: R\$ 5,58; Total: R\$ 725,76. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE15407 - JGHB, AIE15408 - AL4H**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra. Campo Maior – PI, 24 de Setembro 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: **1xkw7ek9qy**.

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\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE15410 - PUUC**. Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé.

24 de Setembro de 2025.

Thiêgo Jordão Ribeiro Melo – Oficial de Registro



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

