



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4JAY-X8AB2-YK269-XKYP2>

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** a requerimento via plataforma **SAEC/ONR** de pessoa interessada, que foi registrado sob à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **02**, matrícula nº **11.604**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Alberto Bona Neto, S/N, Bairro Santa Cruz, na cidade de Campo Maior/PI**, desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontantes: **Ao NORTE:** Área a desmembrar medindo 25,00m; **Ao LESTE:** Clesio Fontenele de Menezes medindo 9,00m; **Ao SUL:** Área a desmembrar e área desmembrada medindo 25,00m e **Ao OESTE:** Saldo do Terreno medindo 9,00m, com área de 225,00m<sup>2</sup> e perímetro de 68,00m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M01**, de coordenadas **N 9.464.381,117m** e **E 815.568,905m**; deste segue confrontando com a propriedade de **SALDO REMANESCENTE DE RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA FILHO**, com azimute de 41°00'07,54" por uma distância de 9,00m até o vértice **M02**, de coordenadas **N 9.464.387,909m** e **E815.574,809m**; deste segue confrontando com a propriedade de **A DESMEMBRAR**, com azimute de 138°40'34,78" por uma distância de 25,00m até o vértice **M03**, de coordenadas **N 9.464.369,134m** e **E815.591,317m**; deste segue confrontando com a propriedade de **CLESIO FONTENELE DE MENESES**, com azimute de 221°00'07,54" por uma distância de 9,00m até o vértice **M04**, de coordenadas **N 9.464.362,342m** e **E815.585,412m**; deste segue confrontando com a propriedade de **A DESMEMBRAR**, com azimute 318°40'34,78" por uma distância de 25,00m até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG nº 253.082-SSP-PI, CPF nº 130.545.203-82, residente e domiciliado na rua Senador Sigefredo Pacheco, 360, bairro Santa Cruz, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 10.845, à ficha 01 do livro 02, do Cartório Extrajudicial de Notas e de Registro de Imóveis desta cidade. Feito nos termos do requerimento encaminhado a Interina deste Cartório, datado de 26 de novembro de 2019, pelo proprietário. Documentos apresentados: Memorial Descritivo do imóvel devidamente aprovado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor, Osvaldo Pereira de Sousa, CREA nº 41637 e respectiva ART sob nº 1920200017808, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 31,11; FERMOJUPI: R\$ 6,22; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,78; Total: R\$ 38,37 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACI50687 - 5TRT**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data de Pagamento, 25/09/2021. Campo Maior, 28/07/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima, Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.



Valide aqui  
este documento

**AV-1-11.604** - PROTOCOLO Nº 77318 de 10/09/2021 - **DADOS DO IMÓVEL** - Para fazer constar o endereço atualizado do imóvel de que trata a presente matrícula, sendo: **situada na Rua Vaqueiro Antônio Pedro Sobrinho, nº 57, Bairro Santa Cruz, da cidade de Campo Maior/PI**. Tudo conforme requerido em 10 de Setembro de 2021, pelo proprietário **RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG nº 253.082-SSP-PI, CPF nº 130.545.203-82, residente e domiciliado na rua Senador Sigefredo Pacheco, 360, bairro Santa Cruz, nesta cidade. Documento apresentado: Certidão de Numeração, datada de 10/09/2021, 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: **ACQ39617 - 304E, ACQ39618 - RWC8**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do Pagamento: 10/09/2021. Campo Maior, 16/09/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima, interina, o subscrevo.

**R-2-11.604** – PROTOCOLO nº 81064 de 05/11/2021 - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ALAN KARDECK ARAÚJO LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém relação de vida comum ou união estável, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 3714542-SSP/PI, CPF nº 068.487.753-80, residente e domiciliado na Rua Cap. Francisco Félix, nº 1295, Bairro São João, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG nº 253.082-SSP-PI, CPF nº 130.545.203-82, residente e domiciliado na rua Senador Sigefredo Pacheco, 360, bairro Santa Cruz, nesta cidade, pelo valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos de R\$ 134.304,89 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e quatro reais e oitenta e nove centavos); R\$ 24.304,89 (vinte e quatro mil, trezentos e quatro reais e oitenta e nove centavos) do valor da venda e compra do terreno; R\$ 24.624,74 (vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos) dos recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$ 4.012,00 (quatro mil e doze reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.668,15 (cento e cinco mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quinze centavos), 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, nº 8.4444.2607055-1, datado de 21 de outubro de 2021**. Documentos apresentados: Guia do ITBI sob nº DAM 1.598.683, no valor principal R\$ 2.157,76, com parecer jurídico de isenção de ITBI, sob nº 452/2021, 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 04/11/2021, com valor de avaliação de R\$ 134.304,89 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com os códigos HASH: 714d. a66e. bc2f. f674. f323. 1251. 1e0f. 7bba. 465c. 9761, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.196,42; FERMOJUPI: R\$ 239,29; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,91; Total:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4JAY-X8AB2-YK269-XKYP2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4JAY-X8AB2-YK269-XKYP2>

R\$ 1.466,14 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACV15146 - SFOD, ACV15145 - SPEG**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 08/11/2021. Campo Maior, 09/11/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório Único o subscrevo. O referido é verdade e dou fé.

---

**R-3-11.604** – PROTOCOLO nº 81064 de 05/11/2021 - **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 ao devedor fiduciante, **FRANCISCO ALAN KARDECK ARAÚJO LIMA**, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.668,15 (cento e cinco mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quinze centavos). PRAZO TOTAL: 364 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: sem desconto: Nominal 8,1600%, Efetiva 8.4722%; com desconto: Nominal 5.0000%, Efetiva 5.1162%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161 % a.a.; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/11/2021, no valor inicial de R\$ 588,35 (quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco 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\$ 134.900,00 (centro e trinta e quatro mil e novecentos 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, nº 8.4444.2607055-1, datado de 21 de outubro 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: **ACV15147 - FMHG**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 08/11/2021. Campo Maior, 09/11/2021. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Cartório.

---

**AV.4-11.604** - PROTOCOLO Nº 88257 DE 24/02/2022 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial Unifamiliar situado na **Rua Vaqueiro Antônio Pedro Sobrinho, nº 57, Bairro Santa Cruz, da cidade de Campo Maior/PI**, com área de construção de **66,22m<sup>2</sup>**, com os seguintes cômodos: 01(uma) Garagem com área de (11,70m<sup>2</sup>), 01(uma) Sala Estar/Jantar com área de (10,81m<sup>2</sup>), 01(uma) Cozinha com área de (8,59m<sup>2</sup>), 01(um) Hall com área de (1,30m<sup>2</sup>), 01(um) Quarto com área de (9,36m<sup>2</sup>), 01(um) Quarto com área de (9,02m<sup>2</sup>), 01(um) Banheiro social com área de (3,25m<sup>2</sup>), 01(uma) Área de serviço com área de (3,50m<sup>2</sup>). De acordo com Habite-se sob nº



Valide aqui este documento

004.401 com data final da obra de 06/01/2022 e Alvará de construção nº 004.401, datado de 17/09/2021, tendo gasto a importância de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) por declaração particular do proprietário. Tudo conforme requerimento datado de 18 de Fevereiro de 2022 devidamente assinado pelo proprietário **FRANCISCO ALAN KARDECK ARAÚJO LIMA**, nacionalidade brasileira, solteiro e não mantém relação de vida comum ou união estável, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 3714542-SSP/PI, CPF nº 068.487.753-80, residente e domiciliado na Rua Cap. Francisco Félix, nº 1295, Bairro São João, na cidade de Campo Maior/PI. **Documentos apresentados:** Declaração de dispensa de apresentação de CNO-INSS para construção Civil, datada de 02 de Fevereiro de 2022, nos termos do ART. 372 da instrução normativa REB nº 971/09; Declaração de valor global de Obra, Registro de Imóvel, ART nº 1920210053764, Certidão Conjuntiva Negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa sob nº 027.155, Memorial descritivo, Alvará, Habite-se, plantas elaborada sob a responsabilidade técnica do Eng Civil, Ana Caroline Pereira Ibiapina, CREA/PI nº 35737, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 384,82; FERMOJUPI: R\$ 76,97; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,62; Total: R\$ 471,93 O presente ato só terá validade com os Selos: **ADI03548 - JXIC, ADI03549 - IUZD**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do Pagamento: 24/02/2022. Campo Maior, 25/02/2022. Eu, (Francisco Guilherme da Silva Alves), escrevente, digitei. E eu, (Juciara Ferraz Lima) Tabeliã Interina, o subscrevo.

**AV.5-11.604 – PROTOCOLO Nº 88257 de 24/02/2022 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **01.12.128.1382.01**. Tudo conforme requerimento datado de 18 de Fevereiro de 2021 devidamente assinado pelo proprietário **FRANCISCO ALAN KARDECK ARAÚJO LIMA**, já qualificada. **Documento Apresentado:** Certidão Conjuntiva Negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 84,70; FERMOJUPI: R\$ 16,94; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,12; Total: R\$ 104,02 O presente ato só terá validade com o Selo: **ADI03550 - F6WJ**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do Pagamento: 24/02/2022. Campo Maior, 25/02/2022. Eu, (Francisco Guilherme da Silva Alves), escrevente, digitei. E eu, (Juciara Ferraz Lima) Tabeliã Interina, o subscrevo.

**AV-6 – 11.604 – PROTOCOLO Nº 141830 DE 06/12/2023 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4JAY-X8AB2-YK269-XKYP2>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4JAY-X8AB2-YK269-XKYP2>

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\$ 139.222,47 (cento e trinta e nove mil, duzentos e vinte e dois reais e quarenta e sete centavos). **Foi apresentado** guia de quitação do ITBI, sob o número DAM nº 003.275.547, pago no valor original de R\$ 2.784,45, arrecadado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 30/11/2023; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 6daa. 19ed. d553. 36e1. 3f0c. 1b0a. 1353. d9a4. f9e7. 6e47, em nome de Francisco Alan Kardeck Araújo Lima, datado de 10/01/2024, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,24 O presente ato só terá validade com o Selo: **AFQ16700 - 3BAA**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data de Pagamento: 14/12/2023. Campo Maior, 10/01/2024. 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: **AFQ17295 - V050**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Campo Maior-PI, 15/01/2024. Eu, escrevente Francisco Guilherme da Silva Alves, a extraí.

Campo Maior (PI), 15 de Janeiro de 2024.

Juciara Ferraz Lima - Oficiala Interina do Registro de Imóveis.

