



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ- CNS: 07.844-4
TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN
CNPJ: 54.236.084/0001-96
ENDEREÇO: Rua 7 de Setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí-PI
EMAIL: cartoriodecastelodopiaui@gmail.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob n.º 7072 e Código Nacional da Matrícula 078444.2.0007072-23, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Um terreno foreiro municipal localizado no loteamento São Camilo, lote nº 23, na Quadra “B”, medindo 10,00 m (dez) metros de frente por 22,50 m. (vinte e dois e cinquenta metros de fundos, limitando-se ao Norte, com a rua 2; Sul, com o lote, 22, ao Leste, com o Lote nº 14 e ao Oeste, com a rua projetada formando uma área de 225,00 m2. (duzentos e vinte e cinco metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **RAYANA ALVEZ MIGUEL**, brasileira, solteira, servidora pública, inscrita no RG n.º 3.146.286 SSP/PI e no CPF n.º 046.808.753-21, residente e domiciliada na rua Tenente Ivan, nº 64 bairro Piçarra, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.22 da matrícula n.º 4.222 do Livro 2-U de Registro Geral da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Castelo do Piauí/PI. **TÍTULO AQUISITIVO:** Instrumento Particular em caráter de Escritura Pública de venda de imóveis com obrigação fiduciária no âmbito do Programa Carta de crédito FGTS e Programa Nacional de habitação Popular integrante do Programa minha casa minha vida nº 8.4444.1417990-1, datado de 07 de dezembro de 2016. **FUNDAMENTO:** art. 337, § 3º do Código Nacional do Foro Extrajudicial. Protocolo: 11599 de 28/06/2024., do Livro n.º 1. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia sob processo 44468. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome da proprietária, com resultado negativo, conforme código hash: 42f9.db55.6723.a33e.b93e.00a9.6cfb.b258.1247.41a1. Emolumentos: R\$ 50,02; FERMOJUPI: R\$ 10,00; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 4,00; Total: R\$ 64,54 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP83663 - 02LN, AGP83664 - CNOT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 17/09/2024. Dou fé. Carolina Pizzigatti Klein, Registradora.

R.1 / 7072. TRANSPORTE DE ÔNUS. Protocolo: 11599 de 28/06/2024. do Livro n.º 1. Procedo a esta averbação, nos termos do art. 230 da Lei n.º 6.015/73, para TRANSPORTAR O ÔNUS da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R. 122 da matrícula 4.222, de 04.01.2017, integralmente transcrito a seguir: Por instrumento particular em caráter de escritura pública de venda de imóveis com obrigação fiduciária no âmbito do Programa Carta de crédito FGTS e Programa Nacional de habitação Popular integrante do Programa minha casa minha vida nº 8.4444.1417990-1, datado de 07 de dezembro de 2016, como vendedor Castello Construtora Ltda EPC, inscrita no CNPJ sob o nº 17.695.050/0001-33, situada na Av. Cel. Costa Araújo 570, Fatima em Teresina – PI, representada pelo sócio

André Araújo Rocha, brasileiro, proprietário de micro empresa, portador da carteira de Identidade nº 2.503.351 SSP-PI e do CPF nº 007.344.833-84, solteiro, residente e domiciliado no mesmo endereço acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição Financeira com sede em Brasília DF. CNPF nº 00.360.305/0001-04, Agência de Campo Maior – PI; 616, representada por Luan Oliveira Ferreira brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de identidade nº 5.023.079. SSP-PI, e do CPF nº 022.050.273-01, nos termos de procuração lavrada as fls 024/025 do livro 2897, em 18/08/2011, no Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília DF, por substabelecimento do Primeiro outorgado, doravante denominada Caixa o imóvel objeto do presente Contrato constituído de um terreno situado no Loteamento São Camilo Quadra B, lote nº 23 Bairro Nossa Senhora das Graças nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 2250 metros de fundo, limita-se ao Norte, com a rua 2 , ao Sul, com o lote 22, ao Leste, com o lote 14 e Oeste, com a rua projetada, com a área de 225,00 m2. **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: RAYANA ALVES MIGUEL**, brasileira, solteira servidora pública municipal portadora da carteira de identidade nº 3.146.286-SSP-PI e do CPF nº 046.808.753-21, residente e domiciliado na rua Tenente Ivan, 64 bairro Piçarra nesta cidade. Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: Tabela Price, valor da compra e composição dos recursos. O valor do Pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto do contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 70.400,00. Desconto concedido pelo FGTS/ União: R\$ 9.272,00. Recursos próprios: R\$ 10.328,00. Valor de venda e compra do terreno: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor total da dívida (financiamento imóvel despesas e acessórios R\$ 70.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda e publico Leilão: R\$ 89.000,00. Prazo total em meses: Construção: 3 Amortização: 360. Taxa de juros % a.a sem desconto nominal: 8,16. Efetiva 8.4722, com descontos, 5,50. com redutor 0,5%, 5.6407% a.a Nominal 5.50.00% a.a Efetiva 3.640. Encargo mensal inicial. Prestação: axj R\$ 399,72. seguros R\$ 13,54. total: R\$ 4113,26. vencimento primeiro encargo mensal 07/01/2017. Reajuste dos encargos: De acordo com o tem 7. Forma de Pagamento: na data contratação. Condições: Em garantia da dívida, do financiamento e demais obrigações contratuais e legais a Devedora x Fiduciante aliena a Caixa em caráter fiduciário o imóvel ora transacionado, conforme lei 9514/97. outras condições: As estabelecidas no Contrato cuja via fica arquivada em cartório Castelo do Piauí, 08 de dezembro de 2016. Maria da Conceição Lima oficial do Registro de Imoveis. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia processo 44468. Emolumentos: R\$ 104,62; FERMOJUPI: R\$ 20,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,37; Total: R\$ 134,43 . O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP83668 - Y40P, AGP83669 - 4Q9P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 17/09/2024. Dou fé. Carolina Pizzigatti Klein. Registradora.

AV.2 / 7072. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 11599 de 28/06/2024., do Livro n.º 1. A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 13.09.2024, por meio da plataforma SAEC - protocolo n.º IN01203094C, assinado digitalmente por Milton Fontana- Gerente de Centralizadora, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 1.826,50 (um mil oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos), e Laudêmio no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), quitados, procedo esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, haja vista que a devedora fiduciante RAYANA ALVES MIGUEL, já qualificada, deixou de

purgar a mora no prazo legal, após devidamente intimada pelo procedimento de notificação extrajudicial, disciplinado no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, conforme certidão de transcurso de prazo, expedida por esta Serventia, em 09.06.2024. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 91.325,00 (nove mil, trezentos e vinte e cinco reais). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia processo 44468. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02 . O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP83676 - JQL**, **AGP83677 - E6U6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 17/09/2024. Dou fé. Carolina Pizzigatti Klein. Registradora. ///. CERTIFICO que esta certidão é a reprodução do teor da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. /// Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP83678 - TJD7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra O referido é verdade e dou fé.

Castelo do Piauí - PI, 17 de Setembro de 2024

Assinada digitalmente pela registradora Carolina Pizzigatti Klein

