

# CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica  
Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1  
Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora  
E-mail: cartorio1jfpf@yahoo.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **11.991**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, inscrição imobiliária nº **000018853**, medindo **10,00** metros de frente, lateral direita mede **20,00** metros, limitando-se com **Leônidas Vieira da Costa**, lateral esquerda mede **20,00** metros limitando-se com **Leônidas Vieira da Costa** e fundo mede **10,00** metros, limitando-se com **Leônidas Vieira da Costa**, perfazendo uma área de **200,00m<sup>2</sup>**, desmembrado de outro terreno de maior porção, conforme Certidão municipal de autorização de desmembramento, datada de **15/05/2017**, situado na Rua Projetada I, s/n, bairro Santa Rosa, desmembrado de outro de maior porção localizado na Rua Joana Pinto, bairro Santa Rosa, nesta cidade de José de Freitas-PI. Proprietário: **Antônio Paulo Marques de Santana**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº **841.899-SSP-PI** e do CPF/MF nº **350.109.403-53**, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº **580**, Bl **04**, Apt. **304**, bairro Cidade Nova, Teresina-PI. Registro Anterior: nº **R-2-2.297**, fls. **186**, do Livro **2-G**, de Registro Geral desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **16 de agosto de 2017**. MHSFeitosa, Oficial de Registro de Imóveis.

**R-1-11.991** – Protocolo nº **13.132** – Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de **04/08/2017** e da ART nº **00019050570165058317**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **Antônio Paulo Marques de Santana**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº **841.899-SSP-PI** e do CPF/MF nº **350.109.403-53**, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº **580**, Bl **04**, Apt. **304**, bairro Cidade Nova, Teresina-PI, por compra feita a **Leônidas Vieira da Costa**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº **567.520-SSP-PI**, e do CPF/MF nº **693.632.853-91** e sua esposa **Maria dos Santos Costa**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº **1.023.260-SSP-PI** e do CPF/MF nº **645.484.303-34**, casados, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Dú, nº **786**, bairro Santa Rosa, José de Freitas - PI, pelo preço de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), sem condições. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI pago no valor de **R\$50,00**, em **12-05-2017**, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: **0449.6AFB.B301.BE82**, emitida às **10:32:55** do dia **30-03-2017**, Valida ate **26-09-2017**; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº **170869363285391**, emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Negativa PGE/PI nº **01/2005**, **07-08-2017**, valida até **05-11-2017** em nome de **Leônidas Vieira da Costa**; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: **3C93.886D.AF83.F8B4**, emitida às **09:39:53** do dia **19-07-2017**, Valida ate **15-01-2018**; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº **170764548430334**, emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Negativa PGE/PI nº **01/2005**, **19-07-2017**, valida até **17-10-2017**; em nome de **Maria dos Santos Costa**; Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, datadas de **12/05/2017** Numero/Controle da Certidão: **111390A87D1879EA**; Código HASH: **930b.a568.e447.9fbc.12b6.ab28.af25.d489.889c.1ca1** em nome de **Leônidas Vieira da Costa** e Código HASH: **5c13.842b.dac6.5629.c140.60e4.fb77.5e46.bb98.3ade** em nome de **Maria dos Santos Costa**. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **16 de agosto de 2017**. a) MHSFeitosa, Oficial de Registro

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 - Registro Civil: Email cartorio1jfpf.rcpn@gmail.com  
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

**José de Freitas - Piauí**

de Imóveis.

**AV-2-11.991** – Protocolo: 13.135 – Nos Termos do Requerimento datado e assinado por Gerson Alves da Silva, em 17-08-2017, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº 2380/2017, datada de 12/06/2017, do Habite-se datado de 12/06/2017 e do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Fortes Almendra Gaioso, Dir. do Dep. Municipal de Habitação, emitido em 20.03.2017, com validade até 20.03.2018, emitido pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e ART 00019050570165060417, datada de 13/06/2017, da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº 114/2017 e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas com nº processo: 2382/2017 e datadas de 02/06/2017 e assinadas pelo Secretário do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Secretário Municipal de Administração, Finanças e Recursos Humanos, Magno Ribeiro Sampaio, do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por Valter da Silva Barros, Eng. Civil - CREA-PI 1034-D, em 27/04/2017, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº 200, com inscrição imobiliária nº 000018853, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 69,68m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 34,84%, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 hall, 03 quartos, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 3.245,26 (três mil duzentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 17 de agosto de 2017. a) MHSFeitosa, Oficial de Registro de Imóveis.

**R-3-11.991** – Protocolo: 13.507 – Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato nº 8.4444.1670335-7, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência responsável pelo contrato: 4612 José de Freitas – PI, datado em 08/11/2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por – **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**, doravante denominado **DEVEDOR: Celio Roberto Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1980, tratorista, portador da Carteira de Identidade nº 1.924.387, expedida por SSP-PI em 11/09/1997 e do CPF/MF nº 869.623.613-00, solteiro, residente e domiciliado no Lot Merooca, s/n, Zona Rural, em José de Freitas – PI, por compra feita a **Antonio Paulo Marques de Santana**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1968, servidor público municipal, portador da CNH nº 04533872147, expedida por DETRAN/PI em 19/01/2015, com validade até 14/01/2019 e do CPF/MF nº 350.109.403-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Leda Maria Sousa Carvalho de Santana**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1975, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.509.757, expedida por SSP/PI em 01/12/2006 e do CPF/MF nº 887.593.183-68, residentes e domiciliados na Rua Boliva, nº 580, bl 4, Apt. 304, bairro de Cidade Nova em Teresina/PI, pelo preço certo de R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS (complemento), na forma de desconto: R\$16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais). Recursos próprios: R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais). Financiamento concedido pela Caixa R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 17 de novembro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-4-11.991** – Protocolo: 13.507 – Alienação Fiduciária – **CREDORA FIDUCIARIA: 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

# CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



CARTÓRIO  
**FEITOSA**  
1º OFÍCIO

Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica  
Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1  
Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabelã e Registradora  
E-mail: cartorio1jfp@yahoo.com.br

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 4º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 5º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 8º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Lindomar Pereira de Sousa, Gerente Geral, Mat. 053623-2 – Ag. Jose de Freitas-PI, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/05/1969, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 981.162, expedida por SSP-PI, em 11/06/1987 e do CPF nº 239.911.273-34, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do Livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado à fls. 122/122v, do Livro 817, e, 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição - Teresina – PI, pela Belª. Rayone Queiroz Costa Lobo – Interina – Poder Judiciário, doravante designada Caixa Econômica Federal - CEF. COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Celio Roberto Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1980, tratorista, portador da Carteira de Identidade nº 1.924.387, expedida por SSP-PI em 11/09/1997 e do CPF/MF nº 869.623.613-00, solteiro, residente e domiciliado no Lot Merooca, s/n, Zona Rural, em José de Freitas – PI. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais); FORMA DE PAGAMENTO: RECURSOS PROPRIOS: R\$325,00 (trezentos e vinte e cinco reais). RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO: R\$16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); VALOR DOS RECURSOS CONCEDIDOS PELO CREDOR: R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (meses); Taxa de Juros Contratada – Nominal 5,000% a.a. – Efetiva – 5,1161% a.a.; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/12/2017. ENCARGO INICIAL: R\$386,74 (trezentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos). FORMA DO TITULO: Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato nº 8.4444.1670335-7, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência responsável pelo contrato: 4612 José de Freitas – PI, datado em 08/11/2017; GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário, como garantia do débito concedido pelo CREDOR, o imóvel havido pelo R-3-11.991 e AV-2-11.991, às fls. 118, do Livro 2-AR, com valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$87.639,24 (oitenta e sete mil seiscentos e trinta e nove reais vinte e quatro), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, obedecidas as demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato, que fica arquivado nesta serventia. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI pago no valor de R\$ 860,00, conforme DAM nº 133.490 em 06-11-2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: DC1A.3AC2.6BF1.FC53, emitida às 16:12:33 do dia 23-08-2017, Valida até 19-02-2018; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 1711350109403053, emitida em 08-11-2017, valida até 06-02-2018 e Código HASH: 48aa.1429.1375.fcff.7f4b.61fa.cb25.4113.5db7.32ae em nome de Antonio Paulo Marques de Santana, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfp.rcpn@gmail.com  
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

**José de Freitas - Piauí**

controle da certidão: C3F2.25C1.3C9E.A4EB, emitida às 16:42:13 do dia 23-08-2017, Valida até 19-02-2018; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 171188759318368, emitida em 08-11-2017, valida até 06-02-2018 e Código HASH: f536.55db.4770.2817.ddd8.63e1.810c.d247.5d77.9f36 em nome de Leda Maria Sousa Carvalho de Santana, Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas Emissão 06/11/2017 com validade até 05/05/2018. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 17 de novembro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-5-11.991** – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21302 de 30/01/2026. Nos termos do requerimento de Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, por meio do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, protocolado no sistema ONR (<https://oficioeletronico.com.br/>) sob nº IN00866625C, datado de 18/12/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **11.991**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-2-11.991**, objeto do Contrato nº 844441670335, conforme o seguinte ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, nos termos do § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441670335, no valor de R\$ 92.562,37 (noventa e dois mil quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Celio Roberto Fernandes**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1980, tratorista, portador da Carteira de Identidade nº 1.924.387, expedida por SSP-PI em 11/09/1997 e do CPF/MF nº 869.623.613-00, solteiro, residente e domiciliado no Lot Merooca, s/n, Zona Rural, em José de Freitas – PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI – Documento de Arrecadação Municipal nº 3534, no valor de R\$ 925,62, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 16:52:21 do dia 16/01/2026, válida até 15/02/2026, código de controle da certidão/número 6C7E62489CF76DBC, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.682,17; FERMOJUPI: R\$ 536,43; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 214,57; FMADPEP: R\$ 26,83; FEAD: R\$ 26,83; Total: R\$ 3.487,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJB64070 - 449Y**, **AJB64069 - AITP**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 30 de janeiro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJB64071 - 74AE**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 30 de Janeiro de 2026





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6UH5Z-A9E33-WRVBD-XBBDX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Layane Iara Da Silva Freire (CPF \*\*\*.719.833-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6UH5Z-A9E33-WRVBD-XBBDX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>