



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



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: -148338.2.0012582-53

**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 12.582, às fichas 01, do Livro 2 de Registro Geral, que possui o seguinte inteiro teor:

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado na Rua Paulino Gomes de Oliveira, s/n, Bairro Parque das Estrelas, na cidade de Campo Maior/PI, desmembrado de uma área maior, com os seguintes limites e confrontantes: Ao Norte, com Yonara Almeida Paz medindo 20,00 metros; Ao Sul, com Maria do Perpetuo Socorro Cortez Bona do Nascimento e Filhas, medindo 20,00 metros; Ao Leste, com Yonara Almeida Paz, medindo 8,33 metros e Ao Oeste, com a Rua Paulino Gomes de Oliveira, medindo 8,33 metros com área de **166,60m<sup>2</sup>** e perímetro de 56,66m. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M01**, de coordenadas **E 813.131,611m** e **N 9.463.212,827m**; deste segue confrontando com RUA PAULINO GOMES DE OLIVEIRA, com azimute de 355°23'57" e distância de 8,33m até o vértice **M02**, de coordenadas **E 813.130,942m** e **N 9.463.221,130m**; deste segue confrontando com o saldo remanescente de YONARA ALMEIDA PAZ, segue com azimute de 85°23'57" e distância de 20,00 até o vértice **M03**, de coordenadas **E 813.150,876m** e **N 9.463.222,734m**; deste segue confrontando com YONARA ALMEIDA PAZ, com o azimute de 175°23'57" e distância de 8,33m até o vértice **M04**, de coordenadas **E 813.151,544m** e **N 9.463.214,431m**; deste segue confrontando com MARIA DO PERPETUO SOCORRO CORTEZ BONA DO NASCIMENTO E FILHAS, com azimute 265°23'57" e distância de 20,00m até o vértice **M01**, encerrando este perímetro. **DESCRIÇÃO DO PASSEIO:** Do ponto M1 de coordenadas **E 813.131,611m** e **N 9.463.212,827m**, medindo 1,50m até o ponto **P1** de coordenadas **E 813.130,115m** e **N 9.463.212,707m**; do ponto M2 de coordenadas **E 813.130,942m** e **N 9.463.221,130m**, medindo 1,50 metros até o ponto **P2** de coordenadas **E 813.129,447m** e **N 9.463.221,010m**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIOS:** YONARA ALMEIDA PAZ, de nacionalidade brasileira, casado sob regime de comunhão parcial de bens, fisioterapeuta, portadora do CI/RG nº 2577453-SSP/PI, CPF nº 026.833.703-93, e seu cônjuge, TIAGO TEIXEIRA IBIAPINA, de nacionalidade brasileira, advogado, portador da CI/RG nº 1964564-SSP/PI, CPF nº 887.818.793-34, telefone (86) 9452-0379, residentes e domiciliados a Rua Laura Rosa de Melo Neta, Quadra 01, Lote 04, Bairro: Cidade Nova, na cidade de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZFL-2NGP2-HMJJA-2WCKR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Campo Maior-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** 11.687, a 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 24 de Agosto de 2021, pelos proprietários. **Documentos apresentados:** Memorial Descritivo de desmembramento do imóvel devidamente aprovado sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor, Josino Gomes de Oliveira, CREA: 1900740818 e respectiva ART sob nº 1920220056797, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 34,82; FERMOJUPI: R\$ 6,96; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,92; Total: R\$ 43,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AEH81995 - VXRS**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 25/11/2022. Campo Maior, 16/12/2022. Eu, escrevente Roberto Lima de Carvalho Júnior, a digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) – Tabeliã Interina, o subscrevo.

**AV.1 - 12.582 – PROTOCOLO N° 120924 de 14/04/2023 - DADOS DO IMÓVEL -** Para fazer constar o **número** do imóvel de que trata a presente matrícula, **situado na Rua Paulino Gomes de Oliveira, s/n, Bairro Parque das Estrelas, na cidade de Campo Maior/PI**, recebeu nº 72. Tudo conforme requerimento datado de 14 de Abril, já qualificado. **Documento apresentado:** Certidão de Numeração, datada de 12 de Abril de 2023, arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 188,62; FERMOJUPI: R\$ 37,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 15,09; Total: R\$ 241,95 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEQ04228 - CGUE, AEQ04229 - JWT7**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Campo Maior, 17/04/2023. E, eu, (Roberto Lima de Carvalho Júnior), escrevente, a digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) Tabeliã Interina, o subscrevo.

**R-2 – 12.582 – PROTOCOLO N° 126934 de 23/06/2023 – COMPRA E VENDA -** O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDO GARCES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, aposentado, portador da CI/RG nº 2077304-SSP/PI, CPF nº 000.150.873-36 e seu cônjuge, **MARIA DO DISTERRO DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 2077293-SSP/PI, CPF nº 018.738.763-00, residentes e domiciliados na Localidade Bandarra, Zona Rural, na cidade de Campo Maior/PI, por compra feita à **YONARA ALMEIDA PAZ**, de nacionalidade brasileira, casado sob regime de comunhão parcial de bens, fisioterapeuta, portadora do CI/RG nº 2577453-SSP/PI, CPF nº 026.833.703-93, e seu cônjuge, **TIAGO TEIXEIRA IBIAPINA**, de nacionalidade brasileira, advogado, portador da CI/RG nº 1964564-SSP/PI, CPF nº 887.818.793-34, telefone (86) 9452-0379, residentes e domiciliados a Rua Laura Rosa de Melo Neta, Quadra 01, Lote 04, Bairro: Cidade Nova, na cidade de Campo Maior – PI, pelo valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) do valor de venda e compra do terreno; R\$ 37.960,00 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta reais) dos recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; R\$ 11.140,00 (onze mil, cento e quarenta reais) do desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 70.900,00 (setenta mil, novecentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZFL-2NGP2-HMJJA-2WCCKR>



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZFL-2NGP2-HMJJA-2WCCKR>

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 Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2980394-0, datado de 23 de Maio de 2023.** Documentos apresentados: Guia do ITBI sob nº DAM 002.960.936, no valor principal de R\$ 2.045,50, com parecer jurídico de isenção de ITBI nº 194/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, devidamente assinado pelo Procurador Geral do Município, Sr. Daniel Vidal Neiva; Laudo de Vistória, Avaliação, Medidas e Confrontações, emitido Prefeitura Município de Campo Maior/PI, com valor de avaliação de R\$ 120.000,00 e ainda Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com os códigos HASH: 1767. 9709. 7513. d260. 24c8. 916f. 211d. 037c. d7e0. f66e e 422e. 8f8f. f5d8. 244c. 3461. 6b79. 2fb7. 68ab. 1a78. 4056, em nome dos outorgantes vendedores, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.352,57; FERMOJUPI: R\$ 270,52; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 108,21; Total: R\$ 1.731,82 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEV96501 - 8ES5, AEV96502 - E3Q1.** Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 23/06/2023. Campo Maior, 26/06/2023. Eu, escrevente compromissado Breno Elton de Araújo Oliveira, o digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) – Tabeliã Interina, o subscrevo.

**R-3 – 12.582 – PROTOCOLO nº 126934 de 23/06/2023 - 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 aos devedores fiduciários, **RAIMUNDO GARCES DA SILVA e seu cônjuge, MARIA DO DISTERRO DA SILVA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 70.900,00 (setenta mil e novecentos reais). PRAZO TOTAL: 188 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: sem desconto: Nominal (a.a.) 7,6600%, Efetiva (a.a.) 7.9347%; com desconto: Nominal (a.a.) 5.2500%, Efetiva (a.a.) 5.3781%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal (a.a.): Não se Aplica; Efetiva (a.a.): Não se Aplica; Taxa de Juros Contratada: Nominal (a.a.): 5.2500% a.a.; Efetiva (a.a.): 5.3781 %; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2023, no valor inicial de R\$ 662,95 (seiscentos e sessenta e dois reais e noventa 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Tudo****

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 23 de Maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.283,01; FERMOJUPI: R\$ 256,60; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 102,64; Total: R\$ 1.642,51 O presente ato só terá validade com o Selo: **AEV96503 - 6VGN**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Data do Pagamento: 23/06/2023. Campo Maior, 26/06/2023. Eu, escrevente compromissado Breno Elton de Araújo Oliveira, o digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) – Tabeliã Interina, o subscrevo.

**AV.4 - 12.582 - PROTOCOLO Nº 137161 DE 11/10/2023 - EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial com pavimento único encravado **na Rua Paulino Gomes de Oliveira, nº 72, Bairro Parque das Estrelas, na cidade de Campo Maior/PI**, com área de construção de **51,57m<sup>2</sup>**, com os seguintes cômodos: 01 (um) Garagem com área de (4,08m<sup>2</sup>); 01 (um) Sala de Estar/Jantar com área de (10,34m<sup>2</sup>); 01 (um) quarto nº 01 com área de (8,10m<sup>2</sup>); 01 (um) hall com área de (1,44m<sup>2</sup>); 01 (um) WC Social com área de (2,76m<sup>2</sup>); 01 (um) quarto nº 02 com área de (8,10m<sup>2</sup>); 01 (uma) Cozinha com área de (7,50m<sup>2</sup>) e 01 (uma) área de serviço com área de (2,83m<sup>2</sup>). De acordo com Habite-se sob nº 102.223 com data final da obra de 30/05/2023 e Alvará de construção nº 102.285, datado de 26/04/2023, tendo gasto a importância de R\$ 89.674,71 (oitenta e nove mil seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos). Tudo conforme requerimento datado de 08 de Outubro de 2023, encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório, devidamente assinado pelo(a/s) proprietário(a/s), **MARIA DO DISTERRO DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 2077293-SSP/PI, CPF nº 018.738.763-00, residentes e domiciliados na Localidade Bandarra, Zona Rural, na cidade de Campo Maior/PI. **Documentos Apresentados:** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sob os nº de aferição 90.014.76849/67-001 e 90.014.76849/67-002, Memória de Cálculo da Aferição, ART nº 1920230022426, Certidão Conjuntiva Negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa sob nº 033.804, Memorial descritivo, Alvará, Habite-se, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Ana Caroline Pereira Ibiapina, CREA sob nº 191878371-3, aprovada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior/PI, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFH16238 - 14LU, AFH16239 - Q7PL**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Campo Maior, 16/10/2023. Eu, escrevente Roberto Lima de Carvalho Júnior, a digitei. Eu, (Juciara Ferraz Lima) – Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo.

**AV.5 - 12.582 - PROTOCOLO Nº 137161 de 11/10/2023 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZFL-2NGP2-HMJJA-2WCCKR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

ONF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/RJZFL-2NGP2-HMJJA-2WCCKR>

**01.22.322.0516.01.** Tudo conforme requerimento datado de 08 de Outubro de 2023, encaminhado a Oficiala Interina deste Cartório, devidamente assinado pelo(a/s) proprietário(a/s), **MARIA DO DISTERRO DA SILVA**, acima qualificado(a/s). Apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa, sob o nº 033.804, lavrada pela Prefeitura Municipal de Campo Maior, datada de 09/10/2023, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,62; FERMOJUPI: R\$ 17,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,09; Total: R\$ 113,69 O presente ato só terá validade com o Selo: **AFH16240 - PK99**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Campo Maior, 16/10/2023. Eu, Roberto Lima de Carvalho Júnior, escrevente a digitei. Eu, Juciara Ferraz Lima - Tabeliã Interina do Registro de Imóveis o subscrevo.

**AV-6-12.582** - Protocolo: 29.923 de 02/10/2024. - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 17/03/2025, e nos termos do 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, 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 003.377.104, no valor original de R\$ 2.400,00, arrecadado pelo contribuinte Caixa Econômica Federal, em 26/02/2025, juntamente com a certidão da não purgação da mora expedida por esta Serventia em 06/01/2025, onde o Sr. **RAIMUNDO GARCES DA SILVA** e sua cônjuge, **MARIA DO DISTERRO DA SILVA**, já qualificados, não atenderam a intimação para quitação dos débitos, junto à credora fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHM54230 - 4E50**, **AHM54231 - DRYE**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Campo Maior – PI, 31 de Março 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: 3daj2ym1ye.

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. Isaura Jordana Ribeiro Melo, Registradora Substituta, subscrevo e assino na

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

forma abaixo. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,71; MP: R\$ 5,68; FEAD: R\$ 0,71; Total: R\$ 92,15. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHM54233 - 94YF**. Consulte em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

O referido é verdade e dou fé.

Campo Maior - PI, 31 de Março de 2025.

**Isaura Jordana Ribeiro Melo - Registradora Substituta**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJZFL-2NGP2-HMJJA-2WCCKR>

