



1º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OEIRAS-PI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **15795**, cadastrada sob Código Nacional de Matrícula CNM:079087.2.0015795-62, a matrícula do teor seguinte.

LIVRO 2-BN, FLS 095, MATRICULA Nº 15.795 – IMÓVEL: UM TERRENO, com a área de 187,50m² (CENTO E OITENTA E SETE METROS E CINQUENTA CENTIMETROS QUADRADOS), sito no “Loteamento Residencial Leme”, na Rua III, no bairro Leme, zona urbana, em Oeiras (PI), a qual inicia-se a descrição no vértice V1, de coordenadas 7°1'0.7"S e 42°6'35.22"O e tem distância de 7,50 metros até o vértice V2, limitando a norte com a Rua III (Três), V2 possui coordenadas 7°1'0.78"S e 42° 6'35.44"O e distância de 25,000 metros até o vértice V3, limitando a Oeste com a parte restante do lote de origem, V3 possui coordenadas 7°1'1.58"S e 42°6'35.18"O e distância de 7,50 metros até o vértice V4, limitando a Sul com Lote 10 de Geraldo De Sá Martins Neto, Paula Mendes Leal de Sousa Martins e Guilherme Henrique Mendes Leal de Sousa Martins, V4 possui coordenadas 7°1'1.48"S e 42°6'34.93"O e distância de 25,000m até o vértice V1, que é o ponto inicial da descrição do terreno, limitando a Leste com Avenida Três III; fechando assim o polígono deste imóvel, com o perímetro do polígono com a área de 65,00m, desmembrado Quadra L da área total de 4.750m²; registrada sob nº R-2-11.402, às folhas 102, do livro nº 2/AR, registro geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oeiras (PI), 07 de agosto de 2018. Manoel Leal Júnior – Escrevente Substituto.

R-1/M-15.795 - Nos termos do requerimento com pedido de desmembramento de área datado de 07 de agosto de 2018, feito pelos próprios adquirentes; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Guilherme Henrique Mendes Leal de Sousa Martins, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CPF nº 009.872.163-17, CI nº 2.298.001 PI, Paula Mendes Leal de Sousa Martins, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 004.147.853-39, CI nº 2.488.043 PI, Geraldo de Sá Martins Neto, brasileiro, maior, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 004.147.883-54, CI nº 2.577.318 PI, residentes e domiciliados na Rua Cel. Mundico Sá, 17, centro, em Oeiras (PI); por Loteamento, através do Decreto Municipal nº 015/2008, de

18/06/2008. Valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Apresentou ART/CREA-PI nº 00019150283375009417. Oeiras (PI), 07 de agosto de 2018. Registros - 9.000,00 a 11.999,99: R\$ 487,90 - FERMOJUPI: R\$ 97,58 - SELO: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 69,92 - FERMOJUPI: R\$ 13,98 - SELO: R\$ 0,00 Arquivamento de documentos: R\$ 8,98 - FERMOJUPI: R\$ 1,80 - SELO: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 8,98 - FERMOJUPI: R\$ 1,80 - SELO: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 691,46 - SELO PADRÃO: AAM.80581 SELO ARQUIVAMENTO: AAF.32854.

R-2/M-15.795 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964 - contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA - SFH, nº 8.4444.2420174-8, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, de Oeiras (PI), agência 1383-8, datado de 13 de novembro de 2020; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: RAIMUNDO NONATO ROSADO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1995, gerente, portador(a) de CNH nº 05913790361, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 03/09/2019 e do CPF nº 061.320.883-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sete de Setembro, 0, s/n, Rosário em Oeiras (PI); por compra aos VENDEDORES: GERALDO DE SA MARTINS NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/1988, bancário e economiário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2577318, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/08/2003 e do CPF 004.147.883-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Crescencio Ferreira, 3915, Bl 2 Ap 105, Morada do Sol em Teresina (PI) e GUILHERME HENRIQUE MENDES LEAL DE SOUSA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1985, médico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2298001, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 03/09/2001 e do CPF 009.872.163-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Coronel Mundico Sá, 17, Casa, Centro em Oeiras (PI), sendo GUILHERME HENRIQUE MENDES LEAL DE SOUSA MARTINS e PAULA MENDES LEAL DE SOUSA MARTINS ROMAO neste ato representados por GERALDO DE AS MARTINS NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/1988, bancário e economiário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2577318, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/08/2003 e do CPF 004.147.883-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Crescencio Ferreira, 3915, Bl 2 Ap 105, Morada do Sol em Teresina (PI) conforme procuração lavrada no 3º ofício de Oeiras (PI), em 30/08/2018 à(s) folha(s) 152 do livro 203 e PAULA MENDES LEAL DE SOUSA MARTINS ROMAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/02/1987, servidor público estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2488043, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/08/2002 e do CPF 004.147.853-39, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da LEI 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 0, no Livro nº 11- Registro Auxiliar do 700 de Oeiras (PI), e seu cônjuge PAULO FERNANDES OSORIO ROMAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/09/1978, poder legislativo senador deputado federal deputado estadual e vereador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1660874, expedida

por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/07/2014 e do CPF 810.132.053-91, residentes e domiciliados em R Brig Manoel Clementino, 400, Rosario em Oeiras (PI), sendo GUILHERME HENRIQUE LEAL DE SOUSA MARTINS e PAULA MENDES LEAL DE SOUSA MARTINS ROMAO neste ato representado por GERALDO DE SA MARTINS NETO , nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/1988, bancário e economiario, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2577318, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/08/2003 e do CPF 004.147.883-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Crescencio Ferreira, 3915, Bl 2 Ap 105, Morada do Sol em Teresina(PI) conforme procuração lavrada no 3 ofício de Oeiras (PI) em 30/08/2018 à(s) folha(s) 152 do livro 203.CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; o imóvel constante da presente matrícula acima descrito fica COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA AGÊNCIA DE OEIRAS/PI, garantindo financiamento para a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo uma sala, uma cozinha, dois quartos, , uma suíte, um bwc e uma área de serviço, totalizando uma área construída de 76,90m2; valor do pagamento da construção e venda e compra do terreno: R\$ 129.382,00; valor do financiamento concedido pela CEF: R\$ 103.505,60. Oeiras (PI), 20 de novembro de 2020. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 624,43 - FERMOJUPI: R\$ 124,89 - FMMP/PI: R\$ 15,61 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - TOTAL: R\$ 881,94 (PG: 2020.11.192/1). SELO NORMAL: AAZ83322-T2DW SELO NORMAL: AAZ83323-GWIL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Oeiras (PI), 20 de novembro de 2020. Armando Oliveira Santos – Escrevente Substituto.

R-3/M-15.795 - Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964 - contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA - SFH, nº 8.4444.2420174-8, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, de Oeiras (PI), agência 1383-8, datado de 13 de novembro de 2020; o imóvel constante da presente matrícula fica alienado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA AGÊNCIA DE OEIRAS/PI, garantindo financiamento para a compra do terreno acima matriculado e da construção, onde consta no registro R-2. Valor da garantia fiduciária R\$: 129.681,51. Oeiras (PI), 20 de novembro de 2020. Registros de Imóveis beneficiados por

programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.112,15 - FERMOJUPI: R\$ 222,43 - FMMP/PI: R\$ 27,81 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - TOTAL: R\$ 1.479,40 (PG: 2020.11.192/2). SELO NORMAL: AAZ83324-TB3I SELO NORMAL: AAZ83325-LDB6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Oeiras (PI), 20 de novembro de 2020. Armando Oliveira Santos – Escrevente Substituto.

AV-4/M-15.795 - Nos termos do requerimento feito pelo proprietário RAIMUNDO NONATO ROSADO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1995, gerente, portador(a) de CNH nº 05913790361, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 03/09/2019 e do CPF nº 061.320.883-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sete de Setembro, 0, s/n, Rosário em Oeiras (PI), com pedido de averbação, nesta data faço a averbação do seguinte expediente: Prefeitura Municipal de Oeiras. Declaração de Endereço. Declaro para os devidos fins de direito que o imóvel está localizado na Rua III, 388, Leme, Oeiras-PI, de responsabilidade do (a) senhor (a) RAIMUNDO NONATO ROSADO JUNIOR. Validade: 100 anos. Obs: este documento serve exclusivamente para indicar o endereço do imóvel. Oeiras (PI), 23 de novembro de 2020. Praça das Vitórias, 37, centro, CEP 64.500-000. Fone (89) 3462-2842. CNPJ 06.553.937/0001-70. Oeiras (PI), 23 de novembro de 2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - TOTAL: R\$ 209,70 (PG: 2020.11.219/1). SELO NORMAL: AAZ83401-WAAH SELO NORMAL: AAZ83402-TK3L. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Oeiras (PI), 23 de novembro de 2020. Armando Oliveira Santos – Escrevente Substituto.

R-5/M-15.795 – Protocolo nº 35.114. Em 23 de Julho de 2026. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade e Cancelamento da CCI, datado de 03/07/2026, formulado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto Social vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, apresentado através do **Protocolo de Intimação nº IN01105197C**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **844442420174**, registrado nesta matrícula, e considerando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante após regular processamento do procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme documentos

constantes do **Protocolo nº IN01105197C**, procedo, com fundamento no § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao **REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária acima qualificada. Consta como devedor fiduciante **RAIMUNDO NONATO ROSADO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1995, gerente, portador(a) de CNH nº 05913790361, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 03/09/2019 e do CPF nº 061.320.883-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sete de Setembro, 0, s/n, Rosário em Oeiras (PI). O imóvel objeto da presente consolidação consiste em **UM TERRENO, com a área de 187,50m² (CENTO E OITENTA E SETE METROS E CINQUENTA CENTIMETROS QUADRADOS)**, sito no “**Loteamento Residencial Leme**”, na **Rua III, nº 388, no bairro Leme, zona urbana, em Oeiras (PI)**, a qual inicia-se a descrição no vértice V1, de coordenadas 7°1'0.7"S e 42°6'35.22"O e tem distância de 7,50 metros até o vértice V2, limitando a norte com a Rua III (Três), V2 possui coordenadas 7°1'0.78"S e 42° 6'35.44"O e distância de 25,000 metros até o vértice V3, limitando a Oeste com a parte restante do lote de origem, V3 possui coordenadas 7°1'1.58"S e 42°6'35.18"O e distância de 7,50 metros até o vértice V4, limitando a Sul com Lote 10 de Geraldo De Sá Martins Neto, Paula Mendes Leal de Sousa Martins e Guilherme Henrique Mendes Leal de Sousa Martins, V4 possui coordenadas 7°1'1.48"S e 42°6'34.93"O e distância de 25,000m até o vértice V1, que é o ponto inicial da descrição do terreno, limitando a Leste com Avenida Três III; fechando assim o polígono deste imóvel, com o perímetro do polígono com a área de 65,00m. INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL (IPTU): 01.13.003.0440.01. **Para fins fiscais e registrais, o valor da consolidação corresponde a R\$ 138.821,05 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e cinco centavos), correspondente ao valor atualizado da garantia fiduciária. Foi apresentada Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 00510000044793501, no valor de R\$ 2.082,32 (dois mil, oitenta e dois reais e trinta e dois centavos), quitada em 30/06/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 138.821,05 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 958, expedido em 29/06/2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Oeiras-PI. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 100003523/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Oeiras-PI em 22/07/2026, com validade até 20/09/2026. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em nome de RAIMUNDO NONATO ROSADO JUNIOR, código HASH “mmmx4ejixe”, não sendo constatada indisponibilidade cadastrada, esclarecendo este Escrevente Compromissado que a informação negativa não implica inexistência de eventual indisponibilidade decretada anteriormente a 01/06/2012, data de início de funcionamento da referida Central. Foi emitida a competente Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, em observância à legislação da Receita Federal do Brasil. Em consequência do presente registro, fica consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se por seu Estatuto Social vigente, com sede no**

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, habilitando-se a credora fiduciária à prática dos atos subsequentes previstos no art. 27 da referida lei. O referido é verdade e dou fé. Oeiras-PI, 23 de Julho de 2026. Lucas Silva Dias – Escrevente Compromissado. Emolumentos: R\$ 3.470,28; FERMOJUPI: R\$ 694,05; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 277,63; FMADPEP: R\$ 34,70; FEAD: R\$ 34,70; Total: R\$ 4.511,88 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJK20592 - 92BQ, AJK20593 - M36J**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Oeiras – PI, 23 de Julho de 2026. Lucas Silva Dias – Escrevente Compromissado, a digitei, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 75,15; FERMOJUPI: R\$ 15,03; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,76; FMADPEP: R\$ 0,76; MP: R\$ 6,02; Total: R\$ 97,98 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJK20594 - YPOY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T39KU-XAGGT-2Q32R-HNU85

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

Lucas Silva Dias (CPF ***.772.153-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T39KU-XAGGT-2Q32R-HNU85>

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

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