

	PIRIPIRI - PIAUÍ Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Piripiri Oficiala - Karina Braz do Rego Barros E-mail: serventiapiripiri@gmail.com	
---	---	---

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **24.931**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL- Prenotação nº 14960. Lote nº 07 da Quadra DCE02, do “**LOTEAMENTO LAGUNA FREITAS**”, localizado na Rua PROJETADA 08, s/n, Bairro Anajás, com área de 192,00m² e perímetro de 64,00m, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto a direita de quem olha o lote de frente, no vértice P1, de coordenadas N(Y)9.529.749,9802m e E(X)191.578,2791m, deste segue com azimute de 203°53'01" e distância de 8.00m confrontando neste trecho com RUA: PROJETADA 08 até o vértice P2, de coordenadas N(Y)9.529.742,6652m e E(X)191.575,0401m, deste segue com azimute de 293°53'01" e distância de 24.00m confrontando neste trecho com Lote-8 até o vértice P3, de coordenadas N(Y)9.529.752,3823m e E(X)191.553,0952m, deste segue com azimute de 23°53'01" e distância de 8.00m confrontando neste trecho com Lote-16 até o vértice P4, de coordenadas N(Y)9.529.759,6972m e E(X)191.556,3342m, deste segue com azimute de 113°53'01" e distância de 24.00m confrontando neste trecho com Lote-6 até o vértice P1, fechando assim o polígono descrito com perímetro de 64.00m e área de 192.00m² **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA**, com CNPJ nº 37.538.569/0001-15, com sede à Rua Projetada Parque Recreio, s/nº, bairro Anajás, em Piripiri-PI. **REGISTRO ANTERIOR: R-3-24.099**, as fichas 01, do Livro 2, do Cartório do 1º Ofício – Jônatas Melo, na cidade de Piripiri- PI. Feita em conformidade com requerimento dirigido ao titular deste Cartório, pela proprietária, instruído com os documentos necessários e exigíveis pela Lei Federal nº 6.766/79, tendo o projeto sido aprovado pela Prefeitura local conforme Decreto Municipal nº 1769/2020, de 15 de dezembro de 2020, arquivados. O referido é verdade e dou fé. Piripiri-PI, 15/06/2021. Inscrição de memorial de loteamento urbano, por lote (além faixa do item 45): R\$ 23,00 - FERMOJUPI: R\$ 4,60 - FMMP/PI: R\$ 0,58Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 67,93 (PG: 2021.03.1560/34). Data do pagamento 29/03/2021. SELO NORMAL: ACG74507-C6KN. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 15 de junho de 2021.

AV-1-24.931 – Protocolado sob nº 18.904, em 20 de Setembro de 2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento feito à registradora deste cartório pelo proprietário **RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 37.538.569/0001-15, situada à Rua Projetada s/nº, Anajas, Piripiri/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 22200525890, representada na conformidade da CLÁUSULA VI – DA ADMINISTRAÇÃO – de seu Contrato Social registrado em 26/06/2020, sob nº 22200525890, Protocolo: 200257080 de 25/06/2020, código de verificação: 12002644274 de 25/06/2020, por seu administrador não sócio **PEDRO GABRIEL DE BRITO BARBOSA**, brasileiro, declara-se solteiro, empresário, portador do Rg nº 3.154.335 SSP/PI, CPF nº 046.900.093-76, residente e domiciliado à Rua Professora Francisca Ribeiro, nº 497, Centro, Piripiri/PI, para **averbar** à margem da presente a matrícula a **CONSTRUÇÃO de Uma Casa Residencial, na Rua Projetada 8, Quadra DCE02, Lote 07, Loteamento Laguna Freitas, bairro Anajás, em Piripiri/PI, CEP nº 64260-000, com uma área construída de 54,96m² (cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados)**, com os seguintes compartimentos: **uma (01) varanda, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, um (01) hall, um (01) banheiro social, dois (02) quartos, uma (01) área de serviço**. Apresentados: Alvará de Construção nº 1.905.290.567, emitido em 28/07/2023; Habite-se nº 000.001, emitido em 08/09/2023, data final da obra: 06/09/2023, matrícula: 053.782, **RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA**, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Piripiri-PI, assinados por André Luis da Silva Ribeiro, CREA nº 36.669, engenheiro civil do Departamento de Fiscalização/SEAD; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:58:47 do dia 08/09/2023,

0FD0.C162.E32B.F8F3, Aferição: 90.015.78251/72-001, Período: 27/07/2023 a 08/09/2023, Categoria: Obra Nova, Destinação: Residencial Unifamiliar, Área (m²): 54,96. ART do Projeto nº 1920230047521, assinado por Diogo de Brito Pereira Neto, CREA nº 1917722567, com Planta do Imóvel aprovada pelo município. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 95.908,60 (noventa e cinco mil, novecentos e oito reais e sessenta centavos)**. Do que para constar, procedi à presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Piripiri(PI), 21 de setembro de 2023. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFB90819 - CV8C**, **AFB90820 - 95QT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 457,85; FERMOJUPI: R\$ 91,57; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,63; Total: R\$ 586,57 Eu, Geórgia de Brito Medeiros, Oficiala Interina, subscrevo.

R-2-24.931 – Protocolado sob nº 19.076, em 26 de Outubro de 2023. **TÍTULO: COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de Venda CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 20 de Outubro de 2023, **Contrato nº 8.4444.3128663-0**. **Vendedor** : RESIDENCIAL PADRE FREITAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.538.569/0001-15, situada na Rua Projetada Parque Recreio, s/nº, Anajás, Piripiri/PI, representada por PEDRO GABRIEL DE BRITO BARBOSA, brasileiro, empresário, declara-se solteiro, CNH nº 06355105062 DETRAN/PI, onde constam o Rg nº 3.154.335 SSP/PI, CPF nº 046.900.093-76, residente e domiciliado à Rua Prof. Francisca Ribeiro, nº 497, Centro, Piripiri/PI, conforme Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí (JUCEPI), em 26/06/2020, sob nº 22200525890, NIRE nº 22200525890, Certidão Simplificada emitida em 04/10/2023, com código: ASV2GFAD. **Comprador e Devedor Fiduciante** : NAYARA CARLA SILVA SANTOS, brasileira, disse ser administradora, declara-se solteira, nascida em 12/12/1995, portadora do Rg nº 3.727.857 SSP/PI, CPF nº 069.325.593-58, residente e domiciliada na Rua Estevão Rabelo, nº 115, Caixa D'água, Piripiri/PI. **Credora Fiduciária** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor**: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de **R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)**. Apresentados: Certidão de Isenção Tributária de ITBI expedida pelo Departamento de Arrecadação Municipal da Prefeitura de Piripiri/PI, inscrição municipal IPTU nº 01.03.439.0056.01, assinada por João Vitor C. Nogueira Alves, SEAD, nº controle GVRC5UM2-CPN53W3B-2FAC9G5Q, número: 082.531, válida até 22/01/2024. Ainda, segundo Provimento CNJ nº 39/2014, foram realizadas buscas junto à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB): relatório de 31/10/2023, Código HASH: 4a40.f111.c935.fe7b.049a.eda5.240e.c062.a1d2.b87d. Dou fé. Piripiri(PI), 31 de outubro de 2023. 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: **AFB90965 - UPS2**, **AFB90966 - DA5L**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Eu, Geórgia de Brito Medeiros, Registradora Interina.

R-3-24.931 – Protocolado sob nº 19.076, em 26 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Na forma do **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia (Carta de Crédito Individual)** do Programa Minha Casa Minha Vida de nº 8.4444.3128663-0, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela **fiduciante NAYARA CARLA SILVA SANTOS**, CPF nº 069.325.593-58, à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por JOSÉ WILTON DE SOUSA MELO, CPF nº 023.322.293-61, todos já qualificados no registro anterior, para **garantia da dívida no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais)**, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **24/11/2023**, sujeitando-se as prestações à correção monetária, juros e demais condições constantes do título, o qual fica arquivado neste Serviço Registral. Dou fé. Piripiri(PI), 31 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.308,26; FERMOJUPI: R\$ 261,66; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 104,67; Total: R\$ 1.675,11. Eu, Geórgia de Brito Medeiros, Registradora Interina.

AV-4-24.931 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo nº 24.572, datado de 30 de julho de 2026. Conforme Requerimento emitido por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, em 24 de abril de 2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S. E - CPF nº 986.180.590-72, e nos termos do § 7º, Artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, na qualidade de Credora Fiduciária conforme título descrito no **R-3**, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, sendo atribuído para fins fiscais o valor de **R\$ 148.940,30 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e quarenta reais e trinta centavos)**, em favor da **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 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, inscrita na CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Estando o Imposto de Transcrição Bens Inter - Vivos - ITBI - 2025. Número do DAM: 03916072. Contribuinte: Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 2.978,81, recolhido e arquivado, juntamente

com a **Certidão de Decurso de Prazo**, expedida por esta Serventia em 15/01/2026, onde a Sra. NAYARA CARLA SILVA SANTOS, CPF nº 069.325.593-58, já qualificada, não atendeu a intimação para quitação dos débitos, junto à Credora Fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Piripiri (PI), 31 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 445,35; FERMOJUPI: R\$ 89,07; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,63; FEAD: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 4,45; Total: R\$ 579,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJY27372 - K8UP**, **AJY27373 - UXFG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Karina Braz do Rego Barros, Registradora, o subscrevo e assino. **Era o que continha do que me reporto e dou fé. Eu, Karina Braz do Rego Barros, a digitei, subscrevi e assino.** Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJY27378 - 3NBI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. 140814.2.0024931-39

Piripiri - PI, 31 de Julho de 2026

Karina Braz do Rego Barros
Registradora

CNM: 140814.2.0024931-39

