



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DA SERRA
MARCELLA CARVALHO LOPES LIMA DE OLIVEIRA
AVENIDA PRESIDENTE MEDICI N. 316, BAIRRO CENTRO
SÃO JOÃO DA SERRA/PI
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **1387**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Um terreno foreiro urbano do Patrimônio Municipal medindo (10x40), vinte metros de frente por quarenta metros de fundos, localizado na Rua Governador Helvidio Nunes nesta cidade de São João da Serra Piauí, limitando-se ao Leste, com terras do mesmos donos, ao Oeste, com a Rua Governador Helvidio Nunes, ao Norte, com terras de Janaina Francelino de Sousa e ao Sul, com terras dos herdeiros de Antonio Ribeiro Paz. Proprietário: Luiz Mendes Lima, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 351.175.593-04, RG nº 951.782-PI, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 105 centro na cidade de Alto Longá- Piauí. Título aquisitivo transcrito às fls 140, sob o nº R-2-573, do Livro 2-C de Registro Geral de Imóveis desta cidade de São João da Serra Piauí. O referido é verdade e dou fé. São João da Serra, 20 de fevereiro de 2015. Josefa Tôrres da Silva Freire, Oficial do Registro Geral de Imóveis.

R-1-1.387, Data 20 de fevereiro de 2015, nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 191v do livro de escritura nº 08, deste cartório, datado de 20 de fevereiro de 2015, em virtude da qual o imóvel constante da presente matrícula supra foi adquirido por Luiz Mendes Lima, acima qualificado por compra feita a Antonio Ribeiro de Carvalho e sua mulher Maria da Conceição Vieira de Carvalho, brasileiros, casados, aposentados, ele portador do CPF nº 077.593.123-34, RG nº 128.819 SSP-PI, ela portadora do CPF nº 309.204.009-10, RG nº 315.666-SSP-PI, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Lopes, nº 84, centro, nesta cidade de São João da Serra Piauí. Valor R\$ 10.000,00, (Dez Mil Reais). Condições. As de Lei. O imóvel supra foi cadastrado no CREA-PI (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e ART,(Anotação de Responsabilidade Técnica), sob nº 00019007765535019917. O referido é verdade e dou fé. São João da Serra, 20 de fevereiro de 2015. Josefa Tôrres da Silva Freire, Oficial do Registro Geral de Imóveis.

AV-2-1.387, Conforme requerimento do adquirente e sua mulher, com as firmas reconhecidas e demais documentos, tais como: Alvará de licença nº 25/2015, Certidão de habite-se sob nº 01/2015, Certidão de número e outros: todos da Prefeitura Municipal de São João da Serra-Piauí, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, para fins de averbação do Registro de imóvel nº 000252015-88888301; Projeto de Residência Unifamiliar Memorial Descritivo, CAU/BR nº 0000003148633, são assinados pelo Arquiteto Urbanista Igor Yossi Lima Fonseca-CAU A47745-1 nesta data procedo à seguinte averbação: No terreno acima registrado, localizado nesta cidade, no bairro centro Rua Governador Helvidio Nunes foi edificada a casa residencial a qual recebeu da Prefeitura Municipal do São João da Serra- PI, o nº 231, composta de 08 cômodos, sendo 03 quartos, 01 sala de estar e jantar, 02 banheiros, 01 cozinha e 01 garagem. A residência possui 07 portas de madeira, 05 janelas de madeira, 01 mesa de mármore na cozinha, separado da sala de estar.

A casa possui estrutura de cobertura de madeira cerrada e coberta de telha cerâmica tipo colonial. Todas as paredes internas e externas são rebocadas e pintadas em tinta látex à base de d'água. Os muros são construídos com tijolos cerâmicos e pilares de ferro. Todo o piso é cerâmico p.i. 4 tipo A, foram revestido em cerâmica e os dois banheiros, na cozinha é colocado uma pia de inox, as torneiras dos dois banheiros e cozinha são de metal cromado (inox). As instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias são embutidas. A construção apresenta o sistema de fossa sumi dores para águas servidas. A área total de área construída é de 72,92 m² e a área do terreno é de 400,00 m² informo que o memorial descritivo CAU/BR e plantas/projetos são assinados por Igo Yossi Lima Fonseca arquiteto e urbanista CAU n° A47745-1. Certifico que Luiz Mendes Lima e sua cônjuge Maria José Fernandes Barbosa Lima, adquiriram o terreno por compra feita Antonio Ribeiro de Carvalho e sua mulher Maria da Conceição Vieira de Carvalho. Registro de imóvel n° 1-1387, Livro 2-G, às fls. 154, datado de 20 de fevereiro de 2015. Certifico mais ainda que Antonio Ribeiro de Carvalho adquiriu o citado terreno por compra feita José Francisco da Cruz e sua cônjuge Francisca Almeida Cruz. Registro do imóvel matrícula n° R-1-573, livro 2-C, às fls. 140 datado de 20 de julho de 1989. Certifico finalmente, que o imóvel acima descrito encontra-se livre de todos os ônus reais, legais, convencionais, ações reais e penais reipersecutórias tais como: hipotecas de inalienabilidade, sendo temporárias, usufruto, habitação, servidões, enfiteuse, arrendamentos, compromissos de compra e venda ou permuta, divisões, sentenças de desquite ou partilhas, fideicomisso, penhoras, anestos e outros que possa afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do proprietário atual. O referido é verdade e dou fé. São João da Serra, 18 de março de 2015. Josefa Tôrres da Silva Freire, Oficial do Registro Geral de Imóveis.

R-3-1387 consta o Registro de: Nos termos de contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútua e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Industrial FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH datado de 22.10.2014 tendo como Credora/Fiduciária a Caixa Econômica Federal- CEF, instituição financeira com sede em Brasília- DF, CNPJ/MF n° 0.360.305/0001-04, agência de Campo Maior/PI, e como Compradora/Devedora/Fiduciante -Isabel Mendes da Silva. O imóvel constante da presente matrícula, qual seja, uma casa residencial situada na rua Governador Helvidio Nunes n° 321, Bairro Centro em São João da Serra- Piauí, composta de 08 cômodos, sendo 03 quartos, 01 sala de estar e jantar, 02 banheiros, 01 cozinha e 01 garagem. A residência possui 07 portas de madeira, 05 janelas de madeira, 01 mesa de mármore na cozinha, separado da sala de estar. A casa possui estrutura de cobertura em madeira cerrada e coberta em telha cerâmica tipo colonial. Todas as paredes internas e externas são rebocadas e pintadas em tinta látex à base de d'água. Os muros são construídos com tijolos cerâmicos e pilares de ferro. Todo o piso é cerâmico p.i. 4 tipo A, foram revestido em cerâmica e os dois banheiros, na cozinha é colocado uma pia de inox, as torneiras dos dois banheiros e cozinha são de metal cromado (inox). As instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias são embutidas. A construção apresenta o sistema de fossa sumi dores para águas servidas. A área total de área construída é de 72,92 m² e área do terreno é de 400,00 m² e esta edificada em um terreno foreiro urbano do



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DA SERRA
MARCELLA CARVALHO LOPES LIMA DE OLIVEIRA
AVENIDA PRESIDENTE MEDICI N. 316, BAIRRO CENTRO
SÃO JOÃO DA SERRA/PI

Patrimônio Municipal medindo (10,00 m x 40,00 m) dez metros de frente por quarenta metros de fundos, desmembrado de um terreno que media (20,00 m x 40,00 m) vinte metros de frente por quarenta de fundos, localizado na Rua Governador Helvídio Nunes nesta cidade de São João da Serra Piauí, limitando-se ao Leste, com terras dos mesmos donos, ao Oeste, com terras de Janaina Francelino de Sousa e ao Sul, com terras dos herdeiros de Antonio Ribeiro Paz. Adquirente-devedora/Fiduciante- Isabel Mendes da Silva , brasileira, nascida em 19/11/1985, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora de Carteira de Identidade nº 2.700.963, expedida pela Secretária de Segurança Pública / PI em 31/05/2015 e do CPF 031.677.443-08, solteira, residente e domiciliada na localidade Alegre S/N, Zona Rural em São João da Serra/PI, cujo imóvel foi adquirido por compra feita a Luiz Mendes Lima, comerciante, CI/RG nº 951.782.- SSP-PI, CPF-351.175.593-04 e sua cônjuge Maria José Fernandes Barbosa Lima, CPF nº777.365.163-91 residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 105 centro nesta cidade de Alto Longá- PI. Origem dos Recursos: FGTS/União: Valor da Compra e Venda- R\$ 89.000,00 valor total da Dívida – R\$ 79.200,00 Valor da Garantia Fiduciária R\$ 88.000,00 Sistema de Amortização SAC, Prazo em meses-360, Taxa de Juros Contrato nominal 6.0000% a.a, efetiva, 6.1677% a.a , Vencimento 1º encargos 14/06/2015, no valor inicial (a+ j) R\$615,99. Época de recálculo dos Encargos de acordo com a cláusula décima primeira. Condições: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e das demais obrigações contidas no contrato por ela assinados, a Compradora/ Devedora/ Fiduciante Aleira a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel supracitado, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Outras Condições: As estabelecidas no contrato. São João da Serra/PI, 20 de maio de 2015. Josefa Tôrres da Silva Freire, Oficial do Registro Geral de Imóvel.

AV-04/1387. RETIFICAÇÃO – Processo 12382, protocolado sob o n.º 2405 do Livro n.º 1-A, em 15/07/2025 – Procedo a averbação para renomear os atos da matrícula para onde consta AV-1-1.387 passe a constar AV-2-1.387 e a último registro passe a ser renomeado como sendo R-3/1387. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 presente ato só terá validade com o Selo: **AGQ76600 - 15EP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. São João da Serra, 15/07/2025. Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis.

AV-05/1387. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Processo 12382, protocolado sob o n.º 2405 do Livro n.º 1-A, em 15/07/2025 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 30/06/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01407468C, procedo à presente averbação para constar a instauração do procedimento de notificação extrajudicial de devedor fiduciante para fins de purgação da mora, conforme art. 26, § 1º da Lei n.º 9.514/97. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,23; MP: R\$ 9,85; FMADPEP: R\$ 1,23; Total: R\$ 160,62 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHO51292 - UH27, AHO51293 - 8WVG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. São João da Serra, 16 de

julho de 2025. Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis

AV-06/1387. DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Processo 12382, protocolado sob o n.º 2405 do Livro n.º 1-A, em 15/07/2025 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 30/06/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01407468C, , procedo à presente averbação para constar que foram realizadas as diligências de notificação de IZABEL MENDES DA SILVA, CPF n.º 031.677.443-08 em 23/07/2025, às 17:20h para fins de purgação da mora, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei n.º 9.514/97, com resultado POSITIVO. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,23; FMADPEP: R\$ 1,23; MP: R\$ 9,85; Total: R\$ 160,62.O presente ato só terá validade com os Selos: **AHO51447 - CAKL, AHO51448 - YVR2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. São João da Serra, 24 de julho de 2025. Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis

AV-07/1387. DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUTRANCURSO DO PRAZO SEM A PURGAÇÃO DA MORA – Processo 12382, protocolado sob o n.º 2405 do Livro n.º 1-A, em 15/07/2025 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 30/06/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01407468C, procedo à presente averbação para constar o transcurso do prazo do devedor fiduciante sem a purgação da mora. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 1,23; FEAD: R\$ 1,23; MP: R\$ 9,85; Total: R\$ 160,62.O presente ato só terá validade com os Selos: **AHO51789 - TWDG, AHO51790 - NNJ7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. São João da Serra, 18/08/2025. Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis

AV-8/1387. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Processo nº 13601, protocolado sob o nº 2422, do Livro n.º 1 em 15/12/2025 – A requerimento de Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 13/11/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01407468C, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 1.935,70 (um mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta centavos), quitado em 24/10/2025, 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 o(a) fiduciante ISABEL MENDES DA SILVA, CPF 031.677.443-08, deixou de purgar a mora no prazo legal após devidamente intimados 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 18/08/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 96.785,18 (noventa e seis mil, setecentos e oitenta e cinco reais e dezoito centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome do(a) proprietário(a), com resultado negativo, conforme códigos hash: 17ia9gkqo. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,22; MP: R\$ 33,70; FEAD: R\$



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DA SERRA
MARCELLA CARVALHO LOPES LIMA DE OLIVEIRA
AVENIDA PRESIDENTE MEDICI N. 316, BAIRRO CENTRO
SÃO JOÃO DA SERRA/PI

4,22; Total: R\$ 548,13 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP36246 - K3PG**, **AIP36247 - Y2D4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. São João da Serra/PI, 15/12/2025. Dou fé. Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira – Registradora.

AV-9/ 1387. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Processo nº 13601, protocolado sob o nº 2422, do Livro nº 1 em 15/12/2025 – A requerimento de Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 13/11/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01407468C, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária registrada no R-3 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade plena do imóvel em favor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 1,23; FMADPEP: R\$ 1,23; MP: R\$ 9,85; Total: R\$ 160,62 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIP36248 - JRC4**, **AIP36249 - 31KL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. São João da Serra/PI, 15/12/2025. Dou fé. Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira – Registradora.

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei. Emolumentos: R\$ 56,49; FERMOJUPI: R\$ 11,30; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,53; FEAD: R\$ 0,57; FMADPEP: R\$ 0,57; Total: R\$ 73,72. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIP36250 - A5VB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

São João da Serra - PI, 15 de Dezembro de 2025

(assinado digitalmente)

Marcella Carvalho Lopes Lima de Oliveira

Oficial de Registro





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ND83Z-VSMJ9-ZGE7M-JZH9X

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

Marcella Carvalho Lopes Lima De Oliveira (CPF 001.324.653-45)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ND83Z-VSMJ9-ZGE7M-JZH9X>

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

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