



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ - CNS: 07.844-44

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CNPJ: 54.236.084/0001-96

ENDEREÇO: Rua 7 de setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí - PI

EMAIL: cartoriocastelodopiaui@gamil.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4633** e Código Nacional da Matricula **078444.2.0004633-65**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Um terreno foreiro municipal localizado no loteamento são camilo lote nº **13** Quadra B, medindo **10,00m** (dez metros) de frente por **22,50m** (vinte e dois e cinquenta metros) de fundos, limitando-se Norte com o lote nº **14**; ao Sul, limitando-se com o lote nº **12**; ao Leste, limitando-se com a rua **1** e a Oeste, limitando-se com o lote nº **22**, formando uma área de **225m2** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) Proprietário; Castello construtora Ltda – EPP, inscrito no CNPJ sob o nº **17.695.050/001-33**. Registro Anterior: nº **4522** fls.61, livro nº **2-Q** do qual foi desmembrado esta matrícula Maria da Conceição Lima – Oficial do Registro.

R.1-4.633, feito em 18 de abril de 2016, Por instrumento particular contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida, nº **8.4441172400-3** datado de 12 de abril de 2016, com o vendedor Castello construtora Ltda-EPC, CNPJ nº **17.695.050/0001-33**, situada na Av. Cel Costa Araújo, 570, Fátima em Teresina-PI representada pelo sócio André Araujo Rocha, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da identidade Rg nº **2.500.351-SSP/PI** e CPF nº **007.344.833-84**, residente e domiciliado no mesmo endereço acima comprador e devedor fiduciante doravante denominada devedor: Oneci Araújo Sousa, brasileiro, solteiro, servidor público municipal portador da carteira de identidade Rg nº **334449741-SSP-S** Pe CPF nº **213.219.438-65**, residente e domiciliado em a rua Hermelino Cardoso, 115, centro, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto Lei nº **759/1956**, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF. No setor bancário Sul, Quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, representada por Luan Ferreira Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de Identidade Rg nº **5023079-SSP-PI** do



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ - CNS: 07.844-44

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CNPJ: 54.236.084/0001-96

ENDEREÇO: Rua 7 de setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí - PI

EMAIL: cartoriocastelodopiaui@gamil.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

CPF nº 022.050.273-01; conforme procuração lavrada, às fls 024 e 025 do livro 2897 em 18/08/2011 no 2º tabelião de Notas e protestos tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls 05/005v do livro nº 778, em 14/10/2015, doravante denominado CAIXA por sua Agência de Campo Maior-PI. Moda Cidade Aquisição de terreno e construção. Origem de recursos: O valor destinado ao pagamento, objeto deste contrato é R\$ 79.000,00 composto pela integralização dos valores a seguir financiamento concedido pela caixa R\$ 63.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 8.016,00. Recursos próprios R\$ 7.7784,00. Valor do terreno R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) valor total da dívida R\$ 63.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 79.000,00 construção 4. Amortização 360. com redutor de 0,5% FGTS. Nominal F.16.500-450. Efetiva 73997-S 1162-4.5940. Taxa de Juros, Nominal 5.000% ao Efetiva 5.116% a.a Prestação (a x j) R\$ 339,27 seguros R 2157. Total R\$ 21,57. Total R\$ 360,84. Vencimento 1º encargo mensal 12/05/2016. Reajuste dos encargos. De acordo com o item 7. Taxa de administração R1.932.77 Diferencial na taxa de juros: 14.067.23. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Compravada R\$ 1.728,00 devedor. Oneci José Araújo Sousa. Para cobertura securitária. Devedor: Oneci José Araújo Sousa. Percentual 100.00. Descrição, do imóvel objeto do presente contrato: Construção de um casa residencial em um terreno foreiro municipal no loteamento São Camilo lote nº 13, Quadra B, medindo 10,00m. (dez metros) de frente por 2250m (vinte e dois e cinquenta metros) de fundo, limitando-se ao Norte, com o lote nº 14; ao Sul limitando-se com o lote nº 12, ao Leste, limitando-se com a rua 1, e ao Oeste limitando-se com o lote nº 22, formando uma área de 225,002 (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) Em garantia do pagamento da dívida ao financiamento e demais obrigações contratuais, o devedor aliena a caixa, em caráter fiduciário o imóvel transacionado conforme a lei nº 9514/97. Outros condições; As estabelecidas no contrato, cuja via arquivada em cartório. Castelo do Piauí 18 de abril de 2016. Maria da Conceição Lima – Oficial do Registro de Imóveis.

AV.2. 4.633-Conforme requerimento de Castello Construtora Ltda instruído com: 1) Certidão negativa de débitos relativos as Contribuições Previdenciárias, e às de terceiros. 2) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, 3) Certidão Negativa de tributos municipais. 4) certidão quanto a dívida ativa do estado. 5) Carta de habite-se. 6) Alvará de construção. 7) Memorial Descritivo RRT nº 0000004360236, sob a responsabilidade tecnica do arquiteto urbanista André Araújo Rocha, cujos documentos ficam arquivados em cartório consta que no terreno descrito na matrícula nº 4.633, foi construido



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ - CNS: 07.844-44

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CNPJ: 54.236.084/0001-96

ENDEREÇO: Rua 7 de setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí - PI

EMAIL: cartoriocastelodopiaui@gamil.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

uma casa residencial de 63,90m² (sessenta e três metros quadrados) composta por, 01 varanda, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte, uma sala de jantar e estar, 01 cozinha uma área de serviço, a qual recebeu o numero 13. Castelo do Piauí, 12 de julho de 2016. Eu, Maria da Conceição Lima – Oficial do Registro de Imóveis-Averbei

AV. 3 / 4633. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Protocolo: 12020 de 03/07/2025, do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 01/07/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01408285C, 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, processo 58528. Emolumentos: R\$ 227,78; FERMOJUPI: R\$ 45,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,22; FMADPEP: R\$ 2,28; FEAD: R\$ 2,28; Total: R\$ 296,63 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY80122 - 9GJH, AHY80123 - ACGF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 07/07/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

AV. 4 / 4633. DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Protocolo: 12020 de 03/07/2025, do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 01/07/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01408285C, procedo à presente averbação para constar que foi realizada a **diligência de notificação** de Oneci José Araújo Sousa, em 07/06/2025, 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, processo 58528. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,85; FMADPEP: R\$ 1,23; FEAD: R\$ 1,23; Total: R\$ 160,62 O presente ato só terá validade com os Selos: **AII16213 - FRTA, AII16214 - WIUP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 19/08/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

AV. 5 / 4633. TRANSCURSO DO PRAZO SEM A PURGAÇÃO DA MORA. Protocolo: 12020 de 03/07/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 29/07/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01408285C, 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, processo 58528. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; FEAD:



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ - CNS: 07.844-44

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CNPJ: 54.236.084/0001-96

ENDEREÇO: Rua 7 de setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí - PI

EMAIL: cartoriocastelodopiaui@gamil.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

R\$ 1,23; MP: R\$ 9,85; FMADPEP: R\$ 1,23; Total: R\$ 160,62 O presente ato só terá validade com os Selos: **AII16215 - RY8V**, **AII16216 - J6LW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 19/08/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

AV. 6 / 4633. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 12020 de 03/07/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 15/10/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01408285C, instruído com Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel – ITBI no valor de **R\$ 1.278,26** (um mil duzentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos), procedo à presente averbação de **consolidação da propriedade plena do imóvel** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, haja vista que a fiduciante **ONECI JOSE ARAUJO SOUSA**, já qualificada, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente intimada 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 19/08/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 85.217,65 (oitenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 58528. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietária, com resultado *****NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) e ESPECÍFICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO*****, conforme códigos hash: segtpddc2j. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS68775 - F1RL**, **AIS68776 - M9I6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 04/11/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

CERTIFICO que consta averbação de consolidação da propriedade plena do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, a qual deverá proceder à averbação dos leilões realizados em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. CERTIFICO que esta certidão é a reprodução do teor da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. ////////// Emolumentos: R\$ 81,61; FERMOJUPI: R\$ 16,33; Selos: R\$ 0,26;



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ - CNS: 07.844-44

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CNPJ: 54.236.084/0001-96

ENDEREÇO: Rua 7 de setembro, s/n, bairro: Centro, CEP: 64.340-000, Castelo do Piauí - PI

EMAIL: cartoriocastelodopiauui@gamil.com, TELEFONE: (86) 98124-8584

FMADPEP: R\$ 0,83; FEAD: R\$ 0,83; MP: R\$ 6,55; Total: R\$ 106,41. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS68780 - MFGK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra /////

Castelo do Piauí/PI, 04 de novembro de 2025.

Assinada digitalmente pela registradora Carolina Pizzigatti Klein

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AIS68780 - MFGK

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

CPI 049070



Associação dos Registradores e
Registradoras do Estado do Piauí



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QN6FQ-MAWM3-7LRRW-GBVNE

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

Carolina Pizzigatti Klein (CPF ***.903.948-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QN6FQ-MAWM3-7LRRW-GBVNE>

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

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