

**TABELIONATO (NOTAS E PROTESTO) E OFÍCIO DE REGISTRO (IMÓVEIS,  
PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS)**

**PIO IX - ESTADO DO PIAUÍ**

**WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO - TITULAR**

**INTEIRO TEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 7567, o seguinte imóvel:

**IMÓVEL**: UM TERRENO, situado à Rua Projetada 124, Quadra E, Lote 44, localizado no Loteamento PEDRA FINCADA I, zona urbana, Pio IX/PI, medindo a área de 15,00m de frente, 30,00m de comprimento, por 15,00 na linha de fundos, contendo a área total de 450,00m<sup>2</sup>, apresentando as seguintes dimensões e confrontações: 15,00m de frente para a Rua Projetada, Loteamento PEDRA FINCADA I; 30,00m de comprimento na lateral direita, com Lote 43, de Francisco das Chagas Alencar; 30,00m de comprimento na lateral esquerda, confrontando-se com os Lotes 45, 50 e 51, de Francisco das Chagas Alencar e 15,00m na linha de fundos, confrontando-se com o Lote 53, de Francisco das Chagas Alencar. DAM: 01.02.059.0060-01, referente ao ano de 2015. **PROPRIETÁRIO**: FRANCISCO DAS CHAGAS ALENCAR, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, residente e domiciliado na Rua Cel. Joaquim Simões, 53, Pio IX/PI, CI/RG: 1.469.084 - SSP/PI e CPF: 247.187.423-15. **TRANSMITENTES**: JOSÉ MESQUITA VIANA DE ANDRADE e sua mulher KARLA CIBELE TELES DE MESQUITA ANDRADE, brasileiros, casados, ele médico, ela defensora, residentes e domiciliados na Av. Ininga, 320, Ed. Guimarães Rosa, aptº 1102, Jockey Clube, Teresina/PI, CI/RGs: 454.959 - SSP/PI e 94002590164 - SSP/CE e CPFs: 239.999.423-04 766.783.263-34. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/07/2010, lavrada nestas notas, e Conforme Loteamento procedido em 18/12/2014, reg. sob nº R-1/7.294, fls. 15, Livro 2 - FF do Reg. Geral. O Referido é verdade e dou fé.

**R - 1/7.567** fls. 295 do Livro 2 - FF do Registro Geral - Nos termos de uma Escritura Pública de compra e venda, datada de 28/01/2016, lavrada nestas notas, protocolada sob nº 27.120, fls. 06 do Livro 1 - B deste Cartório. O Imóvel descrito na presente matrícula foi adquirido por: **RANILSON DE CARVALHO E SOUSA**, brasileiro, solteiro, motorista de rodotrem, residente e domiciliado na Rua Miguel Arrais, nº 598, centro, Pio IX/PI, CI/RG: 1.267.412 - SSP/PI e CPF: 805.073.283-53. TRANSMITENTE: **FRANCISO DAS CHAGAS ALENCAR**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, residente e domiciliado na Rua Cel. Joaquim Simões, 53, Pio IX/PI, CI/RG: 1.469.084 - SSP/PI e CPF: 247.187.423-15. Valor do Contrato: R\$ 7.500,00. Condições: Não há. Reg. ant. R-1/7.294, fls. 15, Livro 2 - FF do Reg. Geral. O Referido é verdade e dou fé.

**R - 2/7.567** fls. 295 do Livro 2 - FF do Registro Geral - Nos termos do Contrato de Construção, Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - CONTRATO nº 8.4444.1296488-1, datado de 24/08/2016, dele consta o seguinte: DEVEDORES FIDUCIANTES: **RANILSON DE CARVALHO E SOUSA**, brasileiro, nascido em 21/12/1974, CI/RG: 1.267.412 - SSP/PI, em 05/09/2012 e CPF: 805.073.283-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 30, Centro, Pio IX/PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **FRANCISCO ANTENOR ALENCAR COSTA**, brasileiro, casado, nascido em 31/08/1973, economiário, CI/RG: 1.273.618 - SSP/PI, em 16/09/91, CPF: 489.792.443-04, conforme Procuração lavrada às fls. 24/25, Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 163/163v, do Livro 781, em 02/01/2014, no 2º Ofício de Notas de Teresina/PI, doravante designada **CAIXA**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE - CONSTRUÇÃO; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O Valor destinado ao Pagamento do Imóvel Objeto deste Contrato é de R\$ 82.500, composto pela Integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela

CAIXA R\$ 74.000,00; Desconto Concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 0,00; Recursos próprios R\$ 8.500,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da compra e venda do TERRENO - não se aplica - R\$ 0,00; Valor total da Dívida - R\$ 74.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão - R\$ 90.000,00; Prazo total (meses); Construção: 3, Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a.), sem desconto nominal 8.16; Taxa de Juros, com desconto não aplica, com redutor 0,5% do FGTS 7.9347; Taxa de Juros Contratada: Nominal % 8.1600%; efetiva 8.4722% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 708,75; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro R\$ 25,07 - TOTAL: R\$ 758,82. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/09/2016; Reajuste dos Encargos, de acordo com o item 7; Forma de Pagamento na data da Contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE; Encargos devidos pelo proponente no prazo Contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. NOME DOS DEVEDORES: RANILSON DE CARVALHO E SOUSA - percentual - 100,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, o Imóvel ora transacionado em garantia do cumprimento das Obrigações deste Contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramento, construções e instalações, conforme apresentado e arquivado neste Cartório. O Referido é verdade e dou fé.

AV - 3/7.567 fls. 295 do Livro 2 - FF do Registro Geral - No TERRENO OBJETO da presente matrícula foi edificada: UMA CASA RESIDENCIAL DE TIJOLOS E TELHAS, contendo uma porta, uma janela e um vitrô de frente, piso de cerâmica, teto de madeira serrada, forrada, contendo a seguinte divisão interna: Uma garagem, uma sala de jantar/estar, dois dormitórios, uma suíte, um banheiro, uma área de circulação, uma cozinha, uma despensa e uma área de circulação, uma despensa e uma área de serviço, construída numa área de serviço, construída numa área de 125,99m<sup>2</sup>, área de cobertura 163,80m<sup>2</sup>, situada à Rua: Projetada, 124, Quadra E, Lote 44, localizado no Loteamento PEDRA

**FINCADA I, Pio IX/PI, construção financiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e que na oportunidade apresentou os seguintes documentos: Planta Baixa e ART. nº 00018024245985051417, datadas de 05/02/2016, assinadas por FRANCISCO ALVES DE SOUSA FILHO - Eng. Civil, CREA/PI 7.892/PI e Reg. Nacional - 1802424598 - CPF: 229.836.603-97 - Alvará de Construção nº 05/2016, datado de 10 de fevereiro de 2016, e Alvará de Habite-se nº 34/2016, datado de 02 de dezembro de 2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pio IX/PI. A Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros nº 002952016-88888885. NOME: RANILSON DE CARVALHO E SOUSA - CEI: 51.236.92885/60, emitida em 27/12/2016 e as Certidões da Procuradoria da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista e Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí, datadas de 28/12/2016, e Documento de Arrecadação Municipal - DAM: 01.02.059.0060-01, referente ao ano de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Pio IX/PI, todos devidamente apresentadas e arquivadas neste Cartório, conforme Averbção procedida nesta data: 29 de dezembro de 2016. O Referido é verdade e dou fé.**

---

**AV-4-7567- Protocolo: 32818 de 21/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 12/06/2025, por meio da plataforma SAEC - protocolo n.º **IN01212687C**, Código de validação: 5FX9M-5ZS2J-YKWFM-8U47G Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários: Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL Fone: (48) 3299-1173 E-mail: cesavfl@caixa.gov.br, instruída com Documento de Arrecadação Municipal referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóvel- ITBI no valor de R\$ 2.873,50 (dois mil oitocentos e setenta e três reais e cinquenta centavos), vencimento em 16/06/2025, com chancela mecânica de pagamento, ROBSON CAVALCANTE REGES AUXILIAR OPERACIONAL - C087738 CESAV/FO Data da Análise: 11/06/2025 Assinatura do responsável (carimbo), procedo esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, referente ao CONTRATO: 844441296488-1, haja vista que o fiduciante **RANILSON DE CARVALHO E SOUSA**, brasileiro, nascido em 21/12/1974, CI/RG: 1.267.412 - SSP/PI, em 05/09/2012 e CPF: 805.073.283-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 30, Centro, Pio IX/PI, deixou de purgar a mora no prazo legal, após devidamente intimado 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 09.08.2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 95.783,29 (noventa e cinco mil setecentos e oitenta e três reais e vinte e nove centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia sob processo n.º 68776. Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da proprietário, com resultado negativo, CPF/CNPJ: 80507328353 Nome/Razão Social: RANILSON DE CARVALHO E SOUSA Data: 21/10/2025 14:54:24 Hash: uk93f5avmb, tudo arquivado nesta serventia. De tudo dou fé.

Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: AID57096 - HUWS. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra) 68776

O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei.

Pio IX - PI, 08 de ABRIL de 2026

---

Walter Freire Capiberibe Neto





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TVR2-5C7FD-UT8QL-5VGHC

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

WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO (CPF 660.428.283-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7TVR2-5C7FD-UT8QL-5VGHC>

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

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