



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE
CASTELO DO PIAUÍ/PI - CNS 07.844-4
TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4899** e Código Nacional da Matrícula **078444.2.0004899-43**, o seguinte imóvel:

Feito em 13 de Dezembro de 2019. Imóvel: **Descrição:** Loteamento Cemil/ Cohab
Localização: Quadra "X" lote 22- Um Terreno Foreiro Municipal, de Frente: medindo 10,0m confrontando-se com a avenida Estados Unidos ; lado direito: medindo 30,0m, confrontando-se com o lote 23: lado esquerdo: medindo 30,0m confrontando-se com o lote 21; fundo: medindo 10,0 m; confrontando-se com o lote 03; Perímetro: 80,00m; Área em m2:
Proprietário: Celene Maria Benício da Silva, brasileira, solteira, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 742.832 SSP/PI., inscrita na CPF sob o nº 273.809.393-00, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Dondon nº 2933, apartamento 1904, condomínio Cap Ferrat, Bairro Horto Florestal. CEP: 64052-850, Teresina/PI. **Registro Anterior: AV.458-3714**, às fls. **36** do Livro **2-O**, referente ao desmembramento e individualização de Lote, com descrição supra. Eu, Jorge Ricardo Nogueira Cardoso, Oficial de Registro Substituto, o escrevi. Emolumentos: R\$ 29,82; FERMOJUPI: R\$ 5,96; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,75; Total: R\$ 36,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAO96815 - 276K**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

R.1-4899 - (PROTOCOLO: 10663 DE 27 DE JULHO DE 2020 – COMPRA E VENDA) –
Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2350968-4, datado de 23 de julho de 2020, o domínio útil do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA ONEIDE GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/03/1977, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1587163, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/03/2018 e do CPF 745.987.673-91, solteira, residente e domiciliada na Rua Huberto De Campos, nº507, Bairro Reffsa em Castelo do Piauí/PI, por compra feita de **CELENE MARIA BENICIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/06/1964, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 742832, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/10/1984 e do CPF 273.809.393-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Jornalista



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE
CASTELO DO PIAUÍ/PI - CNS 07.844-4

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

Dondon, nº 2933, Ap 1904, Bairro Horto em Teresina/PI, **pelo valor total de R\$ 120.000,02 (cento e vinte mil reais e dois centavos)**, sendo R\$ 33.240,26 (trinta e três mil reais, duzentos e quarenta reais e vinte e seis centavos), referente a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 5.127,00 (cinco mil, cento e vinte e sete reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 81.632,76 (oitenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos), referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O valor destinado a compra e venda do terreno é de R\$ 20.418,70 (vinte mil reais, quatrocentos e dezoito reais e setenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí-PI, 30 de Julho de 2020. Eu, Basília Soares da Costa, Escrevente Autorizada do Cartório do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí, o escrevi. Emolumentos: R\$ 1.154,85; FERMOJUPI: R\$ 230,97; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,87; Total: R\$ 1.415,21 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABB80073 - 4I6O, ABB80072 - FVNU**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra

R.2-4899 (PROTOCOLO 10664 DE 27 DE JULHO DE 2020 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2350968-4, datado de 23 de julho de 2020, o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e transferida sua propriedade resolúvel a fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, **MARIA ONEIDE GOMES**, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 81.632,76 (oitenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)**. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**; **CONSTRUÇÃO: 3 meses; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS CONTRATADA % (a.a): Nominal 5.0000, Efetiva 5.1161; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 438,22; Prêmio de Seguros: R\$ 29,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, sendo VALOR TOTAL DE ENCARGO INICIAL: R\$ 467,54 (quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/08/2020**. Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 3.515,61 (três mil,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE
CASTELO DO PIAUÍ/PI - CNS 07.844-4

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

quinhentos e quinze reais e sessenta e um centavos). Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.484,39 (dezessete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e nove centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí – PI, 30 de julho de 2020. Eu, Basília Soares da Costa, Escrevente Autorizada do Cartório do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí, o escrevi. Emolumentos: R\$ 1.143,70; FERMOJUPI: R\$ 228,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,59; Total: R\$ 1.401,55 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABB80074 - 531G, ABB80075 - VNOR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV-3.4899- (PROTOCOLO 10707 DE 16 DE OUTUBRO DE 2020 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Conforme requerimento da proprietária **Maria Oneide Gomes**, já devidamente qualificada, datado de 14 de setembro de 2020, instruído com os documentos seguintes: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 002102020-88888872; 2) ART nº1920200011118, sob a responsabilidade técnica de FELIPE MENDES TORRES DO RÊGO, Registro Nacional 1914309944; 3) Carta de Habite-se nº 173/2020; 4) Alvará de Construção nº 249/2020; 5) Certidões Negativas Federal e Municipal, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, consta que no imóvel de que trata a matrícula nº 4.899, foi construída *Uma edificação residencial unifamiliar de pavimento único situada na avenida Estados Unidos, Lote nº 22, Quadra-X, Bairro Cemil/Cohab, Castelo do Piauí-PI, contendo 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) sala estar/jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (um) lavatório coberto, 1 (um) hall, totalizando uma área construída de 70,25m².* O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí/PI, 19 de outubro de 2020. Eu, Izabel Monte Soares, Oficial de Registro Substituta, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, o escrevi. Emolumentos: R\$ 343,78; FERMOJUPI: R\$ 68,75; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,59; Total: R\$ 421,64 #SELOS

AV-4-4.899 (PROTOCOLO 10708 DE 20 DE OUTUBRO DE 2020 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) Procede-se à presente averbação de ofício, a fim de retificar a averbação de construção feita no AV.3-4.899, para consignar a numeração dos selos utilizados no ato: “AAB82394-BXTJ” e “ABB82393-H231”. Dou fé. Castelo do Piauí-PI, 21 de outubro de 2020. Eu, Izabel Monte Soares, Oficial de Registro Substituta do Cartório Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, o averbo, dato e assino. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00 O presente ato só terá validade com os



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PIAUÍ

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE
CASTELO DO PIAUÍ/PI - CNS 07.844-4

TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

Selos: AAV22370 - XHR9, AAV22371 - 7AN2. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

AV. 5 / 4899. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Protocolo: 11989 de 19/05/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19/05/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01380931C, 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 56790. Emolumentos: R\$ 227,78; FERMOJUPI: R\$ 45,55; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 2,28; MP: R\$ 18,22; FEAD: R\$ 2,28; Total: R\$ 296,63 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHX07555 - 7G9P, AHX07556 - XC6S**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 26/05/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

AV. 6 / 4899. DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Protocolo: 11989 de 19/05/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19/05/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01380931C, procedo à presente averbação para constar que foram realizadas as **diligências de notificação** de MARIA ONEIDE GOMES, em 28/05/2025, 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 56790. Emolumentos: R\$ 123,16; FERMOJUPI: R\$ 24,63; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,85; FEAD: R\$ 1,23; FMADPEP: R\$ 1,23; Total: R\$ 160,62 O presente ato só terá validade com os Selos: **AHX07774 - 5BD1, AHX07775 - XV0J**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 28/05/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

AV. 7 / 4899. TRANSCURSO DO PRAZO SEM A PURGAÇÃO DA MORA. Protocolo: 11989 de 19/05/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19/05/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01380931C, 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 56790. 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: **AHY80184 - 8X7P, AHY80185 - 98E0**. Consulte a autenticidade dos selos em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE
CASTELO DO PIAUÍ/PI - CNS 07.844-4
TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 07/07/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

AV. 8 / 4899. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo: 11989 de 19/05/2025., do Livro n.º 1 – A requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 17/10/2025, por meio do Ofício Eletrônico – protocolo IN01380931C, instruído com Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis–ITBI, no valor de **R\$ 1.929,25** (um mil novecentos e vinte e nove reais e vinte e cinco 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 **MARIA ONEIDE GOMES**, 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 07/07/2025. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 128.663,50 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos). Tudo conforme documentos arquivados no sistema informatizado desta Serventia, processo 56790. 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; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS68894 - NQTE, AIS68895 - WN63**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Castelo do Piauí/PI, 05/11/2025. Dou fé, Carolina Pizzigatti Klein – Registradora.

CERTIFICO que consta averbação de consolidação da propriedade plena do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF sob a AV/8, 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\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS68905 - BMS0**. Consulte a autenticidade do selo em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE
CASTELO DO PIAUÍ/PI - CNS 07.844-4
TITULAR: CAROLINA PIZZIGATTI KLEIN

www.tjpi.jus.br/portalextra. /////

Castelo do Piauí/PI, 05 de novembro de 2025.

Assinada digitalmente pela registradora Carolina Pizzigatti Klein

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



AIS68905 - BMS0

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C6MGF-9BJT4-FBEEC-AA2ZJ

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/C6MGF-9BJT4-FBEEC-AA2ZJ>

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

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