Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481
PARNAÍBA - PIAUÍ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01,** do livro de Registro Geral nº **02**, foi matriculado sob nº 41769 e Código Nacional da Matricula 078014.2.0041769-34, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula n.º 21754 do livro 2, deste Cartório. **UM LOTE DE TERRA DE N° 03 DA QUADRA "K4"**, situado no loteamento denominado **SIMPLÍCIO DIAS**, com as seguintes características: **Frente** medindo 10,00m (dez metros), limitando-se com a Rua 21; **lado direito** medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com o lote n° 04; **lado esquerdo** medindo 20,00m (vinte metros), limitando com o lote 02; e **fundo** medindo 10,00m (dez metros), limitando com o lote 18; perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados); **TRANSMITENTE:** VIVENDA CONSTRUÇÕES LTDA, firma com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas n° 94- Centro, inscrita com o CNPJ nº 06.983.852/0001-22; **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA CASTELUS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.077.272/0001-86, com sede e foro na Rua Silvana Fontenele, nº 14, Sala 02, São Judas Tadeu, nesta cidade; **TÍTULO:** Compra e venda; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura publica de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório desta cidade, no livro n° 339, ás fls. 13/14, datada de 26 de junho de 2024. Processo: 118081 Emolumentos: R$ 50,02; FERMOJUPI: R$ 10,00; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 4,00; Total: R$ 64,54. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGZ32187 - 4AWB, AGZ32188 - 3FIW.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 05 de Dezembro de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 05 de Dezembro de 2024

Oficial do Registro do 1º Ofício

AV1/41.769 - No imóvel matriculado acima foi construída uma casa

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVLFQ-GKUA7-QHPEJ-R5ESC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

residencial, situada na Rua 21, quadra K-4, lote 03, Loteamento Simplício Dias, bairro Simplício Dias, Parnaíba - PI, com a seguinte divisão interna: varanda, estar, cozinha, circulação, 2 quartos, wc, com área de 52,15m². Foram exibidos os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 493/2024, datada de 04 de dezembro de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, CND expedida pela Procuradoria- Geral da Fazenda Nacional, de nº 90.020.56718/74-001, com validade até 04/06/2025, ART do CREA nº 1920240051844 e planta heliográfica. No qual o proprietário atribui o valor de R$ 92.691,00 (noventa e dois mil seiscentos e noventa e um reais). Processo: 118746 Emolumentos: R$ 328,52; FERMOJUPI: R$ 65,70; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 26,28; Total: R$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGZ34220 - 3CDM, AGZ34221 - XQ0D**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 30 de dezembro de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 30 de Dezembro de 2024

Oficial do Registro do 1º Ofício

R2/41769- **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA CASTELUS LTDA, inscrita no CNPJ 32.077.272/0001-86, situada na Rua Silvana Fontenele, 14, Sala 02, São Judas Tadeu em Parnaíba/PI; **ADQUIRENTE(S):** Dagoberto Francas Moreira Sampaio, brasileiro, nascido em 08/11/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Maria Vanda Moreira Sampaio e Francisco das Chagas Sampaio, portador de Carteira de Identidade nº 392783125, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/12/2007 e do CPF 390.956.288-41, solteiro, residente e domiciliado em R Frei Higino, 335, Piauí em Parnaíba/PI; **TITULO:-** Compra e Venda; **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10 de abril de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVLFQ-GKUA7-QHPEJ-R5ESC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2025; **VALOR:** de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R$ 39.803,00 (trinta e nove mil e oitocentos e três reais) do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 110.197,00 (cento e dez mil e cento e noventa e sete reais) com financiamento concedido pela CEF. Processo: 123335 Emolumentos: R$ 1.852,77; FERMOJUPI: R$ 370,55; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 18,52; FMADPEP: R$ 18,52; MP: R$ 148,23; Total: R$ 2.409,11. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHM40316 - 37P8, AHM40317 - 5ET3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 11 de abril de 2025. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 11 de Abril de 2025

Oficial do Registro do 1º Ofício

R3/41769- **DEVEDOR(ES):** Dagoberto Francas Moreira Sampaio, brasileiro, nascido em 08/11/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Maria Vanda Moreira Sampaio e Francisco das Chagas Sampaio, portador de Carteira de Identidade nº 392783125, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/12/2007 e do CPF 390.956.288-41, solteiro, residente e domiciliado em R Frei Higino, 335, Piauí em Parnaíba/PI; **CREDORA:-** Caixa Econômica Federal- CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CGC nº 00.360.305/0001-04; **TITULO:-** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TITULO:-** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10 de abril de 2025; **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 110.197,00 (cento e dez mil e cento e noventa e sete reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**- 420 meses; **TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS**:- Nominal= 8.1600% e Efetiva= 8.4722%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**- Price. Processo: 123335 Emolumentos: R$ 1.355,06; FERMOJUPI: R$ 271,01; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 13,55; MP: R$ 108,41; FMADPEP: R$ 13,55; Total: R$

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVLFQ-GKUA7-QHPEJ-R5ESC

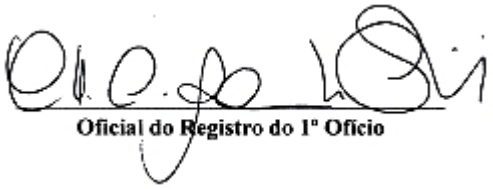
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1.762,10. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHM40318 - MBBA, AHM40319 - XU4P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 11 de abril de 2025. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 11 de Abril de 2025



AV4/41.769 - Lavrada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20-11-1997. Certifico que, após notificação dos devedores fiduciários e decorrido o prazo o de que trata o § 1º da Lei acima citada, não houve a purgação da mora, ficando, assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima a matriculado a favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília- DF, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão **inter vivos, IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI** - Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Parnaíba, através do Caixa Econômica Federal - CEF, em 10/09/2026, no valor de R$ 2.414,82 (dois mil quatrocentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos), conforme documento de arrecadação de tributos municipais - DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 30 de setembro de 2026, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 147712 Emolumentos: R$ 539,67; FERMOJUPI: R$ 107,93; Selos: R$ 0,52; FMADPEP: R$ 5,39; MP: R$ 43,18; FEAD: R$ 5,39; Total: R$ 702,08. O presente ato só terá validade com os Selos: **AKI23133 - 6I3B, AKI23134 - A1PD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 08 de outubro de 2026. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 08 de Outubro de 2026

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVLFQ-GKUA7-QHPEJ-R5ESC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481
PARNAÍBA - PIAUÍ

Oficial do Registro do 1º Ofício

1 - CERTIFICO não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. 2 - CERTIFICO não constar na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Processo: 147712 Emolumentos: R$ 27,67; FERMOJUPI: R$ 5,53; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,28; MP: R$ 2,21; FEAD: R$ 0,28; Total: R$ 36,23, data do pagamento: 07/10/2026. O presente ato só terá validade com o Selo: **AKI23196 - 4Z6U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. 08 de Outubro de 2026. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 08 de Outubro de 2026

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVLFQ-GKUA7-QHPEJ-R5ESC

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

AKI23196 - 4Z6U

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar