



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ARRAIAL - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL PI

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **267**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Moizes Lopes Zona Urbana desta cidade, com a área de 47,50m², (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: Ao Norte: Frente com a Rua Moizes Lopes, medindo 9,00 (nove metros), ao Sul fundo, com terreno devoluto, medindo 9,0 (nove metros); ao Leste Lateral com terreno ocupado por Francisco Alvarenga Rocha, medindo 40,00 (quarenta metros e ao Oeste lateral com terreno de Luiz Pereira da Costa, medindo 40,00 (quarenta metros). No dito Terreno está edificadado uma casa residencial, tapada de alvenarias, teto de madeira de Lei, coberta de telha, com um portão de frente. Proprietário Prefeitura Municipal de Arraial, representada pelo seu Prefeito Zacarias Pereira Lima. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Doação lavrada neste Cartório às fls. 75-v a 77, do livro nº 06, em data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, a) Maria Dalva Oliveira Porto, Escrivã Judicial e Oficial do Registro de Imóveis a escrevi.

R-1-267. Nos termos da escritura Pública de doação o imóvel acima matriculado pertence definitivamente para residência Oficial do Juiz de Direito da Comarca a ser instalada nesta cidade e município. O referido é verdade e dou fé. a) Maria Dalva Oliveira Porto, Oficial do Registro de Imóveis a escrevi.

R-2-267. Feito em 30.03.2007, em virtude do qual a proprietária, a Associação dos Magistrados Piauienses, representada por seu Presidente, o BEL SEBASTIÃO RIBEIRO MARTINS, brasileiro, casado, Juiz de Direito, portador da Identidade nº 098.898.093-20, residente e domiciliado em Teresina-PI, por instrumento da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 61 do livro nº 07, deste Cartório, datado de 06.12.2006, devidamente assinada, pelo preço de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) TRANSMITIU o seguinte imóvel: Um terreno urbano, situado na Rua Moises Lopes, nesta cidade, com a área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes delimitações: a FRENTE, medindo 09,00m (nove metros), limitando com a Rua Moisés Lopes, Os FUNDOS medindo 09,00m (nove metros), limitando com Terreno devoluto; O LADO DIREITO, medindo 40,00m (quarenta metros), limitando com terreno pertencente a Francisco Alvarenga Rocha e O LADO ESQUERDO, medindo 40,00m (quarenta metros), limitando-se com imóvel pertencente a Joana Borges de Santana, cujo terreno foi construída uma casa residencial, com paredes e alvenarias, teto de madeira de lei, coberta de telhas, com 10 (dez) cômodos em péssimo estado de conservação, perfazendo uma área de construída de 133,37m², ao Sr. ALCIDES GERALDO ROCHA, brasileiro,

piauiense, solteiro, motorista, portador da Identidade nº 859.858-SSP/PI e CIC nº 264.693.163-87, residente e domiciliado na Rua Dr. Edvar, s/n, Centro, nesta cidade de Arraial-PI. Foi apresentado laudo de Vistoria, para o ato, os quais ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, a) Maria do Socorro Madeira, Oficial do Registro de Imóvel deste Cartório, a escrevi e subscrevi.

AV.3-267. Feita em 17 de junho de 2011, para constar que o proprietário ALCIDES GERALDO ROCHA fez construir, no terreno objeto da matrícula acima, um prédio residencial com 146:07m² (Cento e quarenta e seis metros e sete centímetros quadrados), constituído de um pavimento, contendo nove (09) cômodos, sendo 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) Sala, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) garagem, com 07 (sete) portas e 02 (duas) janelas de madeira, com paredes de alvenaria, coberta de telhas cerâmica, com madeira de lei (serrada) piso de cerâmica, forro de PVC e 01 (um) portão de ferro, sob o mesmo número e na mesma rua, cuja reconstrução deu-se em 30 de maio de 2011. Dou fé. a) Maria Elizabete Serafim Meireles, Tabeliã o escrevi e subscrevi.

AV.4-267. Feita em 08 de setembro de 2011, por Contrato nº 855551458919, por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com Obrigações e Alienações Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida, de 10 de agosto de 2011. O proprietário ALCIDES GERALDO ROCHA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/10/1966, motorista portador da Carteira de identidade RG 859.858-SSP/PI e CPF nº 264.693.163-87, residente e domiciliado na Rua Dr. Edvar, 273, nesta cidade de Arraial-PI, vendeu o imóvel acima objeto da matrícula ao Sr. JOSÉ RIBAMAR MACEDO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, nascido em 20/11/1965, gerente, portador da Carteira de Identidade RG 3.199.492-SSP/PI e CPF nº 336.438.063-53, residente e domiciliado na Rua Dr. Edvar, 88, nesta cidade de Arraial-PI, pelo preço, digo, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). VENDEDOR(ES): ALCIDES GERALDO ROCHA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/10/1966, motorista, portador da Carteira de Identidade RG 859.858, expedido por SSP/PI em 23/05/1986 e do CPF 264.693.163-87, residente e domiciliado em Rua Dr. Edvar 273, em Arraial-PI; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ RIBAMAR MACEDO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/11/1965, gerente, portador da Carteira de Identidade RG 3.199.492, expedida por SSP/PI em 26/06/2008 e do CPF nº 336.438.063-53, residente e domiciliado na Rua Dr. Edvar, 88, em Arraial-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da Presente Contratação, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu produtor MARINA VALE DE ALMEIDA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 1298841, expedida por SSP/PI em 08/01/1992 e do CPF 648.949.753-00 procuração lavrada às fls. 169/169-v do livro 722, em 22/0/2010 no 02 Ofício Ofício de Notas de Floriano/PI e Substabelecimento lavrado às folhas 169/169-v do livro 721 em 22/01/2010 no 02 Ofício Ofício de Notas de Teresina/PI, dorawante designada CEF. O referido é verdade e dou fé. Eu, a) Maria Nildete da Silva Lima – Tabeliã Substituta a escrevi.

AV-05/267. Arraial – PI, 18 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – De acordo com o procedimento iniciado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ARRAIAL - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL PI

por requerimento datado de 25/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 7600, em 06/05/2026, Protocolo ONR nº IN01420459C, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Procedimento realizado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855551458919**, registrado na matrícula(s) nº(s). **267**, tendo a consolidação sido realizada pelo valor declarado de **R\$ 86.915,67 (Oitenta e seis mil, novecentos e quinze reais, e setenta e sete centavos)**. **Documentos apresentados pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, pago a Prefeitura Municipal de Arraial – PI, conforme DAM, Nº Ref. Processamento: **00510000003553101**, no valor de R\$ 1.738,31 (mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos). Requerimento devidamente assinado digitalmente por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora, podendo sua autenticidade ser verificada pelo endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67MX-Y-GLLF8-Z3FNK-XWAE5>. Notificações Extrajudiciais expedida pelo Registro de Imóveis de Arraial – PI, na qual os devedores foram devidamente intimados em 08/12/2025, nos termos da certidão expedida e registrada em 08/12/2025, no Livro Auxiliar 3-A, Ficha 1, nº de ordem 155, protocolo ONR IN01420459C, selos digital **AIS11879 - AFSD**, o devedor não foi localizado após as tentativas de estilo, não compareceu ao Cartório para regularizar a situação do débito, nem apresentou qualquer justificativa para o inadimplemento, foi promovida **intimação por EDITAL**, publicado em conformidade com o art. 26, §4º, da Lei nº 9.514/1997, na plataforma www.registrodeimoveis.org.br, **conforme Publicação nº 1726/2025**, em data 24/10/2025, **Publicação nº 1727/2025**, em data de 27/10/2025, e **Publicação nº 1728/2025**, em data de 28/02/2025, com Código Hash: 66e97a7a-48c3-49ca-8bd9-5877990df9fd, com prazo de **15 (quinze) dias, tendo transcorrido o prazo legal integralmente sem qualquer manifestação por parte do(s) devedor(es)**, restando aperfeiçoada a notificação para fins de consolidação da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS:** R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMADPEP: R\$ 0,12 - MP: R\$ 0,97 - FEAD: R\$ 0,12 - SELO: R\$ 0,26; **AVERBAÇÃO COM VALOR FINANCEIRO:** R\$ 322,12 - FERMOJUPI: R\$ 64,42 - FMADPEP: R\$ 3,22 - MP: R\$ 25,77 - FEAD: R\$ 3,22 - SELO: R\$ 0,26; **TOTAL :** R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJM77944 - 665D, AJM77945 - I2EY**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

AV-6/267. Arraial – PI, 18 de Maio de 2026.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procede-se esta averbação para constar a baixa da Alienação e do respectivo contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **855551458919**, registrado nesta matrícula sob **AV.4-267**, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel de que trata a presente matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade averbada sob a **AV-05** desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O referido é verdade e dou fé. AVERBAÇÃO SEM VALOR FINANCEIRO: R\$ 113,19 - FERMOJUPI: R\$ 22,64 - MP: R\$ 9,06 - FMADPEP: R\$ 1,13 - FEAD: R\$ 1,13 - SELO: R\$ 0,26; ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FEAD: R\$ 0,12 - FMADPEP: R\$ 0,12 - MP: R\$ 0,97 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJM77946 - DEUT, AJM77947 - TNTR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

AV-7/267. Arraial – PI, 18 de Maio de 2026.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da Lei 9.514, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão que o fiduciário promoverá para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 do mesmo diploma legal. AVERBAÇÃO SEM VALOR FINANCEIRO: R\$ 113,19 - FERMOJUPI: R\$ 22,64 - MP: R\$ 9,06 - FEAD: R\$ 1,13 - FMADPEP: R\$ 1,13 - SELO: R\$ 0,26; ARQUIVAMENTO DE DOCUMENTOS: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - MP: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 163,42. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJM77948 - B30H, AJM77949 - HHHS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

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

Arraial - PI, 18 de Maio de 2026

Oficial do Registro

