CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **11448**, o seguinte imóvel:

UM TERRENO URBANO, com a área de **187,50m²** (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo: seis metros e vinte e cinco centímetros de frente, por trinta metros de ambos os lados (06,25 X 30,00), situado na Travessa **ANTONINO MATIAS**, no Bairro Joana Bessa Freitas, nesta cidade de Jaicós (PI), cujos limites e extensões constantes do título de origem, acompanhado do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº SI10075723I00CT001, CAU/BR, datado de 13.10.2020, são os seguintes: ao Norte, trinta (30) metros, em limite com Francisco de Assis Alves Batista; ao Sul, trinta (30) metros, em limite com Francisco de Assis Alves Batista; ao Leste, seis metros e vinte e cinco (06,25) centímetros, em limite com a Travessa Antonino Matias, lado da frente; e ao Oeste, seis metros e vinte e cinco (06,25) centímetros, em limite com Manoel Assis Dias; no qual se acha edificada uma casa residencial, com a área construída de 81,25m2; terreno este, desmembrado da área de 720,00m2, registrado na transcrição anterior sob nº **R.1-4785**, fls. 188, Livro 2-P, do Registro Geral deste Cartório, em 29.09.1988. **Proprietário**: Francisco de Assis Alves Batista, CI/RG Nº 280.287 SSP/PI e CPF – 219.680.553-04, brasileiro, piauiense, casado eclesiasticamente, segundo declarou, maior, capaz, lavrador e aposentado, residente e domiciliado no lugar "Lagoa do Sabino", da Data "Santana", deste município de Jaicós (PI). Protocolo: 18169. Jaicós (PI), 27 de Outubro de 2020. Eu, (a) Maria do Perpétuo Socorro Matos Silveira Reis, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e subscrevo.

R.1-11448. Protocolo: 18169, de 27/10/2020 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **VICENTE CLARO DE PAIVA,** CI/RG nº 57.529.815-7-SSP/SP e CPF nº 297.225.193-87, brasileiro, piauiense, casado, segundo declarou, maior, capaz, lavrador e aposentado, residente e domiciliado na Travessa "Antonino Matias", nº 362, Bairro Joana Bessa Freitas, nesta cidade de Jaicós (PI), por compra feita a **Francisco de Assis Alves Batista**, CI/RG Nº 280.287 SSP/PI e CPF – 219.680.553-04, brasileiro, piauiense, casado eclesiástico, segundo declarou, maior, capaz, lavrador e aposentado, residente e domiciliado no lugar denominado "Lagoa do Sabino", da Data "Santana", deste município, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 01.02.2016, lavrada às fls. 46, do Livro nº 125, do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, sendo o valor

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8.

declarado em R$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições estabelecidas. Emolumentos: R$ 647,91; FERMOJUPI: R$ 130,17; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 16,83; Total: R$ 795,43 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABL10252 - KSIU, ABL10251 - 48WM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Jaicós (PI), 28 de Outubro de 2020. Eu, (a) Maria do Perpétuo Socorro Matos Silveira Reis, Oficial do Registro de Imóvel, o fiz digitar e subscrevo.

R.2-11448. Protocolo: 19640, de 31/10/2023 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, medindo 06,25 x 30,00 = **187,50m²** , situado na **Travessa ANTONINO MATIAS, nº 362**, Bairro Joana Bessa Freitas, nesta cidade de Jaicós/PI, foi adquirido por **JOSÉ DE RIBAMAR MACEDO**, CPF – 353.633.553-53 e CI/RG nº 25.778.396-9 SSP/SP, brasileiro, piauiense, divorciado, maior, capaz, autônomo, residente e domiciliado na Travessa Antonino Matias, nº 362, Bairro Joana Bessa Freitas, nesta cidade de Jaicós/PI, por compra feita a **Vicente Claro de Paiva,** CPF nº 297.225.193-87 e CI/RG nº 782.939 SSP/PI, e sua esposa, **Maria Amélia dos Santos Paiva**, CPF – 259.697.428-21 e CI/RG nº 7568637 SSP/PI, brasileiros, piauienses, casados, lavradores aposentados, residentes e domiciliados na Rua Otávio Coelho Rodrigues, s/n, Bairro Nova Olinda, nesta cidade de Jaicós/PI, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 01.11.2022, lavrada às fls. 008, do Livro nº 100, deste Cartório, sendo o valor do contrato R$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem condições estabelecidas. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 1.775,33; FERMOJUPI: R$ 354,87; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 141,95; Total: R$ 2.272,67 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFI17215 - 66JY, AFI17216 - EG1T**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Jaicós (PI), 31 de Outubro de 2023. Eu, (a) Francisca Perpétua de Carvalho Silva, Escrevente Autorizada, o digitei e subscrevo.

AV.3-11448. Protocolo: 19640 - **EDIFICAÇÃO** - Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, que de acordo com o cadastro imobiliário junto a Prefeitura Municipal de Jaicós (PI), o nome da Travessa é ANTÔNIO MATIAS; e que tem uma edificação residencial unifamiliar, no endereço: **Travessa Antônio Matias, nº 362, Bairro Joana Bessa Freitas, nesta cidade de Jaicós (PI),** com as seguintes características: Pavimento apenas térreo e contem garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, dois dormitórios, suíte, hall e área de serviço, tendo uma área total construída de **101,68m2** (cento e um metros e sessenta e oito centímetros quadrados), no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme Requerimento do proprietário do imóvel: **JOSÉ DE RIBAMAR MACEDO**, CPF – 353.633.553-53, datado de 31.10.2023. Documentos apresentados: Requerimento já mencionado; ART nº 1920230072205 CREA-PI, datado de 31.10.2023; Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido na Prefeitura Municipal de Jaicós (PI). Projeto Básico de Imóvel e Memorial Descritivo. Planta Baixa. Cadastro Nacional de Obras – CNO. Memória de Cálculo de Aferição 90.016.87034/67-001. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 0A7A.01C6.E05E.D4AD, válida até 28.04.2024; Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da cert5idão: 7A47.E769.2C08.B775, válida até 17.01.2024. Carta de Habite-se nº 0012/2022 e Alvará de Execução de Obras nº 0345, expedidos na Prefeitura Municipal de Jaicós (PI), arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 322,17;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8.

FERMOJUPI: R$ 64,23; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 25,69; Total: R$ 412,61 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFI17332 - U8W2, AFI17333 - 4C3I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra .Jaicós (PI), 03 de Novembro de 2023. Eu, (a), Francisca Perpétua de Carvalho Silva, Escrevente Autorizada, a digitei e subscrevo.

R.4-11448. Protocolo: 19716, de 21/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O imóvel de que trata a presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao Credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, Victor do Nascimento Carvalho –Gerente Relacionamento Empresas I – 768608 e Diego Vinícius de Sousa Barros – 729118, com escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora Emitente: **J DE RIBAMAR MACEDO ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.894.553/0001-91, com sede na Rua David Cipriano, nº 57, Parque Exposição, Jaicós/PI. Garantidor: **JOSÉ DE RIBAMAR MACEDO**, filho de Pedrina Ana de Macedo e de Dionísio Rosendo de Sousa, brasileiro, autônomo, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de Identificação RG nº 257783969 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 353.633.553-53, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado a Avenida Piauí, nº 84, Junco, Picos/PI. FIADOR: JOSÉ DE RIBAMAR MACEDO, já qualificado. **Valor Total do Empréstimo R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Sistema de amortização: PRICE. Quantidade de parcelas: 60. Valor da Parcela: R$3.369,28. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5001% ao mês 19,5629% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 18/02/2024. Vencimento da Última Parcela: 18/12/2028. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total – CET: 19,32% ao ano. Tudo conforme as cláusulas e condições estipuladas na Cédula de Crédito Bancário nº 0010407417, com Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 18.12.2023, assinada pelos representantes legais do Banco Credor; pelo representante legal da Emitente; pelo fiador/Garantidor: José de Ribamar Macedo e por duas testemunhas. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 2.718,64; FERMOJUPI: R$ 543,53; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 217,41; Total: R$ 3.480,10 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFN80737 - C1UV, AFN80738 - IOZR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra . Jaicós (PI), 22 de Dezembro de 2023. Eu, (a) Francisca Perpétua de Carvalho Silva, Escrevente Autorizada, o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8.

digitei e subscrevo.

R.5-11448. Protocolo: 20128 de 07/10/2024. Relativo a transferência a título de "CONSOLIDAÇÃO" do imóvel retro matriculado, constante do R.4-11448, inclusive casa residencial, nele construída e devidamente averbada sob nº AV3-11448, em favor do credor fiduciário – BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, instituição financeira, inscrita no C. N. P. J. do M.F. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, E 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP: 04543-011, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, considerando que o devedor fiduciante foi devidamente notificado e não efetuou qualquer pagamento afim de purgar a mora do débito, pela devedora fiduciante J DE RIBAMAR MACEDO ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.894.553/0001-91, com sede na Rua David Cipriano, nº 57, Parque Exposição, Jaicós/PI. Garantidor: **JOSÉ DE RIBAMAR MACEDO**, filho de Pedrina Ana de Macedo e de Dionísio Rosendo de Sousa, brasileiro, autônomo, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de Identificação RG nº 257783969 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 353.633.553-53. FIADOR: JOSÉ DE RIBAMAR MACEDO, instruída com a Certidão de não purgação de mora e com a guia de recolhimento do ITBI, **registra-se a consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, constituída de terreno e casa nela descritos; ficando, portanto, consolidada a propriedade do citado imóvel**, na pessoa do credor fiduciário: BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, acima qualificado. O credor fiduciário adquirente, deverá promover leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Foi recolhido o ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, sendo o valor pago de R$ 4.918,29, expedido na Prefeitura Municipal de Jaicós (PI), datado de 23/08/2024, arquivado nesta serventia. Jaicós (PI), 07 de outubro de 2024. Eu, (a) Antônio Robert Silveira Reis – Tabelião Substituto, o fiz digitar e subscrevo.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 7.812,12; FERMOJUPI: R$ 1.562,42; Selos: R$ 3,12; MP: R$ 593,14; Total: R$ 9.970,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFI17216 - EG1T, AFI17215 - 66JY, AGQ90471 - L5S1, AFI17332 - U8W2, ABL10251 - 48WM, AFN80737 - C1UV, AGQ90472 - SRMW, AFI17333 - 4C3I, ABL10252 - KSIU, AFN80738 - IOZR, ABL10246 - Y7J6, ABL10245 - A2LL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Jaicós - PI, 07 de outubro de 2024.

Maria do Perpétuo Socorro Matos Silveira Reis
Tabelião Pública

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

AGQ90472 - SRMW

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8

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

Maria Do Perpetuo Socorro Matos Silveira Reis (CPF ***.375.413-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PXL9Z-FRG5E-RP4JS-ZXPP8.