



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Livro Nº 2
Data 02/09/2025
Processo: 108982

Nº 466

Fls. 001

REGISTRO DE IMÓVEL - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, do Cartório Ofício Único da Comarca de Luzilândia, CNS 07.929-3, foi matriculado sob nº 4819, o seguinte imóvel: **MATRÍCULA 4819 DATA DE ABERTURA 17/02/2014**: Uma casa de construção própria, coberta de telhas, paredes de alvenaria, lages de concreto armado, com sala de jantar, três (03) quartos, três (03) banheiros, cozinha, despensa, copa, living, varanda e pérgula, além de dependência completa de empregada e muro de alvenaria, piso de madeira e cerâmica, com revestimento de copa e dos banheiros em azulejo num total de 152,10m² de área construída, própria para residência, localizada na Rua Getúlio Vargas, nº 230, centro, nesta cidade de Luzilândia - Piauí; encravada em parte de "Um terreno urbano, medindo 12,00 (doze) metros de frente, a mesma metragem nos fundos, por 56,30 (cinquenta e seis metros e trinta centímetros) de laterais direita e esquerda. Área = 675,60m². Perímetro = 136,00 metro. Limites e Confrontações: Leste - Ruas Getúlio Vargas; Poente - com terreno de Francisco das Chagas de Araújo Monteiro; Norte - com casa e terreno de Manoel de Caldas Marques e Oeste - com casa e terreno de Agenor Lima Santos. ART/CREA-PI. Nº 00019000678527504851"; **ADQUIRENTES: TACIANA PAULA SALES**, brasileira, maior, bancaria, Id. nº 1.684.213-SSP-PI; CPF - 905.629.333-87, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com **CLENISON SOUSA OLIVEIRA**, agente de crédito, Id. nº 1.656.176-SSP-PI; CPF - 837.025.043-20, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Presidente Vargas, nº 230, centro, nesta cidade de Luzilândia - Piauí; **TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade anônima com sede em Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91 e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0255-00; Título: Compra e Venda; Forma do Título:



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Processo: 108982

Escritura Pública de Compra e Venda feita pelo Tabelião José de Arimatea Silva e Sousa, no Livro nº 73, folhas - 232/233, ato nº 15/2014, em data de 17 de fevereiro de 2014; Valor: R\$ 129,000.00 (cento e vinte e nove mil reais); Condições: não houve; Registro Anterior: folhas 139, Livro 2 - C - Registro Geral de Imóveis desta Comarca, sob nº 870, de 03 de maio de 1983; Eu, José de Arimatea Silva e Sousa; Oficial do Registro de Imóveis, escrevi e subscrevi.

R-1-4819 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 2673 de 05/10/2021 Processo Notário n. 52633. Nos termos do TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Contrato n. 9078764, o(a)(s) **TRANSMITENTE(S): TACIANA PAULA SALES**, brasileira, bancária, natural de Luzilândia-PI, nascida em 05/07/1980, filha de Maria de Nazaré Araújo Paula e Francisco Rodrigues de Sales, portadora do documento de identidade n. 1.684.213 SSP/PI e inscrita no CPF sob n. 905.629.333-87, com endereço eletrônico: taciana.paula80@gmail.com **casada pelo regime da comunhão parcial de bens**, casamento registrado em 15/04/2004, certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Luzilândia-PI, matrícula 079293 03 55 2004 2 00003 009 0000386- 53, Livro B-3, fls.9, termo n.386 com **CLENISON SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo, natural de Luzilândia-PI, nascido em 16/08/1979, filho de Maria de Fatima Sousa Oliveira e Antônio Paulo Pereira de Oliveira, portador do documento de identidade n. 1.656.176 SSP/PI e inscrito no CPF sob n. 837.025.043-20, com endereço eletrônico: clenisonsousaoliveira@gmail.com, residentes e domiciliados a Rua Joel da Cunha Mendes, n. 1066, Ap. 302, Bairro Monte Castelo, CEP: 64017-903, Teresina-PI, venderam o



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Livro Nº 2
Data 02/09/2025
Processo: 108982

Nº 466

Fls. 002

imóvel da presente matrícula aos **ADQUIRENTE(S): ALDINÊ PONTES DE ARAUJO**, brasileiro, gerente comercial, natural de Santa Quitéria do Maranhão- MA, nascido em 31/10/1982, filho de Francisco Alves de Araújo e Virginia Pontes de Araújo, portador do documento de identidade n.2.525.728 SESP/DF e inscrito no CPF sob n. 914.130.873-53, com endereço eletrônico: pontes.df@gmail.com, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens**, casamento registrado em 22/07/2011, certidão de casamento expedida pelo 1 ° Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Titulas e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, matrícula 021220 01 55 2011 2 00066 270 0019770 15, Livro B-66, fls.270, termo n.19770 com **MARIA DOS MILAGRES PONTES MENDONÇA**, brasileira, recepcionista, natural de São Bernardo- MA, nascida em 18/12/1984, filha de Lino Martes de Mendonça e Maria Celia de Lima Mendonça, portadora do documento de identidade n. 2.890.413 SESP/DF e inscrita no CPF sob n. 021.577.433-75, com endereço eletrônico: millabsb28@gmail.com, residentes e domiciliados a rua 09 Sul, lote 11/13, apto 702b, Aguas Claras(sul), CEP: 71938-360, Brasília- DF. VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO DE R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dos quais: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) referente ao valor da entrada, e R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) refere-se ao FINANCIAMENTO BRADESCO, referente ao financiamento concedido pela credora. Tudo conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO) DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS TIPO: AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA contrato n. 9078764, datado de 27 de setembro de 2021. Documentos apresentados: comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$ 7.890,21 (sete mil e oitocentos e noventa reais e vinte e um



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Processo: 108982

centavos), nos termos do DAM n.022107, quitado em 05/10/2021. Certidão Negativa de Débitos IPTU, lavrada pela Prefeitura Municipal de Luzilândia PI - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF. Coordenação Especial da Receita do Município, do dia 25.08.2021. EMITIDA A DOI. RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS Dados Pesquisados: TACIANA PAULA SALES - CPF: 905.629.333-87 Data e hora da pesquisa: 07/10/2021, às 15:53:19 Código Hash: f5b7.1d81.5a4b.755e.265a.5bff.535c.6808.0455.6837 Responsável pela consulta: RICARDO AFONSO DE ARAUJO COSTA - CPF: 992.304.881-00 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS Dados Pesquisados: CLENISON SOUSA OLIVEIRA - CPF: 837.025.043-20 Data e hora da pesquisa: 07/10/2021, às 15:57:16 Código Hash: ddc.d.2fa5.71d4.2eed.f10e.36cd.c824.2329.a13a.10e5 Responsável pela consulta: RICARDO AFONSO DE ARAUJO COSTA - CPF: 992.304.881-00 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO. Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados. De tudo dou fé. Luzilândia-PI, 07 de outubro de 2021, Eu, Luziane Brito Araújo Escrevente Autorizada, o digitei e subscrevo. Emolumentos: R\$ 3.420,74; FERMOJUPI: R\$ 684,14; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 85,51; Total: R\$ 4.190,91 O presente ato só terá validade com os Selos: ACQ55005 - KGG0, ACQ55004 - SLVF. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-2-4819 - Protocolo: 2672 de 05.10.2021. Processo notário n. 52632-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento referido no **R-1-4819**, o(a)(s) adquirente/devedor(a)(s) fiduciante(s) **ALDINÊ PONTES DE ARAUJO**, brasileiro, gerente comercial, natural de Santa Quitéria do Maranhão- MA, nascido em 31/10/1982, filho de Francisco Alves de



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Livro Nº 2
Data 02/09/2025
Processo: 108982

Nº 466

Fls. 003

Araújo e Virginia Pontes de Araújo, portador do documento de identidade n.2.525.728 SESP/DF e inscrito no CPF sob n. 914.130.873-53, com endereço eletrônico: pontes.df@gmail.com, **casado pelo regime da comunhão parcial de bens**, casamento registrado em 22/07/2001, certidão de casamento expedida pelo 1 ° **Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Titulas e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF**, matrícula 021220 01 55 2011 2 00066 270 0019770 15, Livro B-66, fls.270, termo n.19770 com **MARIA DOS MILAGRES PONTES MENDONÇA**, brasileira, recepcionista, natural de São Bernardo- MA, nascida em 18/12/1984, filha de Lino Martes de Mendonça e Maria Celia de Lima Mendonça, portadora do documento de identidade n. 2.890.413 SESP/DF e inscrita no CPF sob n. 021.577.433-75, com endereço eletrônico: millabsb28@gmail.com, residentes e domiciliados a rua 09 Sul, lote 11/13, apto 702b, Aguas Claras(sul), Brasília- DF, **transferiu(ram) a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97 em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, estado de São Paulo, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). PRAZOS: Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 6,4744% a.a, Efetiva: 6,6700% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/11/2021, CET- CUSTO EFETIVO TOTAL: 7,62%. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$ 5,25. As demais condições e termos constam do referido instrumento. Tudo conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO) DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS TIPO:**



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Processo: 108982

AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA contrato n. 9078764, datado de 27 de setembro de 2021. De tudo dou fé. Luzilândia-PI, 07 de outubro de 2021, Eu, Luziane Brito Araújo Escrevente Autorizada, o digitei e subscrevo. Emolumentos: R\$ 2.968,29; FERMOJUPI: R\$ 593,65; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 74,20; Total: R\$ 3.636,66 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACQ55006 - ELCG, ACQ55007 - GP3S**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV-3-4819 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo: 4119 de 01/09/2025. Processo Notário n. 108982. Certificamos, para os devidos fins, que foram realizadas as intimações dos devedores fiduciantes da presente matrícula, quais sejam, ALDINE PONTES DE ARAUJO, inscrito(a) no CPF 914.130.873-53 e MARIA DOS MILAGRES LIMA MENDONCA, inscrito(a) no CPF 021.577.433-75, por meio das intimações que foram praticadas no(s) dia(s) 08/05/2025, registrada(s) no dia 12/05/2025 junto ao Livro B-12 do Registro de Títulos e Documentos da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Luzilândia, Piauí, registro 1762 da intimação relativa ao devedor fiduciante ALDINE PONTES DE ARAUJO, inscrito no CPF 914.130.873-53 e registro(s) 1763 da intimação relativa a devedora fiduciante MARIA DOS MILAGRES PONTES MENDONÇA, inscrita no CPF 021.577.433-75, respectivamente, entretanto, amba(s) a(s) parte(s) deixar(am) transcorrer o prazo sem purgação da mora, conforme documentos que seguem em anexo a essa averbação. Diante de tal fato, nos termos do requerimento apresentado por BANCO BRADESCO SA, credor fiduciário, sediado em CIDADE DE DEUS, VILA YARA, OSASCO/SP - CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, datado de 25/08/2025, instruído com a prova da intimação do(s) devedor(es) por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Livro Nº 2
Data 02/09/2025
Processo: 108982

Nº 466

Fls. 004

purgação da mora e do pagamento do imposto de transmissão (ITBI), certidão negativa de débitos junto à Prefeitura de Luzilândia, Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens Dados Pesquisados CPF/CNPJ 021.577.433-75 Nome/Razão Social PESSOA NÃO CADASTRADA Resultado: NEGATIVO NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO Validar autenticidade Hash 4otgc8aots <https://indisponibilidade.org.br>. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens Dados Pesquisados CPF/CNPJ 914.130.873-53 Nome/Razão Social PESSOA NÃO CADASTRADA Resultado: NEGATIVO NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO Validar autenticidade Hash 5bq6so5jhd <https://indisponibilidade.org.br>. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens Dados Pesquisados CPF/CNPJ 60.746.948/0001-12 Nome/Razão Social BANCO BRADESCO S.A. Resultado: NEGATIVO NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO Validar autenticidade Hash i8vlrzss5y <https://indisponibilidade.org.br>. Procedo a presente averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome de BANCO BRADESCO SA, credor fiduciário, sediado em CIDADE DE DEUS, VILA YARA, OSASCO/SP - CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9514 de 20 de novembro de 1997. DOS TRIBUTOS: O imóvel foi avaliado em R\$ 657.720,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e setecentos e vinte reais), valor este que foi a base de cálculo para fins de cobrança do ITBI, cujo valor do ITBI pago foi de R\$ 13.154,40 (treze mil e cento e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), no dia 21/08/2025, conforme comprovante documento de arrecadação municipal - DAM pago,



LUZILÂNDIA - PIAUÍ

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LUZILÂNDIA-PI

Processo: 108982

que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia em formato digital. **EMITIDA A DOI**. De tudo dou fé. Eu, RICARDO AFONSO DE ARAÚJO COSTA, Tabelião e Oficial Registrador, Luzilândia, 02 de Setembro de 2025. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHX99196 - S6EC**, **AHX99197 - R47J**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 720,27; FERMOJUPI: R\$ 144,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 57,62; FEAD: R\$ 7,21; FMADPEP: R\$ 7,21; ISS: R\$ 36,03; Total: R\$ 972,90.

Luzilândia - PI, 02 de Setembro de 2025

ASSINADO POR CERTIFICADO DIGITAL

Ricardo Afonso de Araújo Costa





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CZZ4S-DJJ52-S9FLL-GJU9J

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

Ricardo Afonso de Araujo Costa (CPF ***.304.881-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CZZ4S-DJJ52-S9FLL-GJU9J>

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

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