



Valide aqui
este documento

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoa Jurídica
e Registro Civil das Pessoas Naturais
Luana Lima Luz Magalhães – Registradora
CNPJ: 54.324.254/0001-94 / CNS 079582

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRICULA Nº 16788

CERTIFICO,
EM VIRTUDE DA FACULDADE QUE ME É DADA POR LEI E A REQUERIMENTO
VERBAL DE PESSOA INTERESSADA QUE REVENDO O ARQUIVO DESTES
CARTÓRIO, verifiquei constar no Livro 2 de Registro Geral de Imóvel, **ficha 1**, na
MATRICULA Nº 16788, com data de abertura em **18/11/2011**, o seguinte teor:
IMÓVEL: UM TERRENO, destacado do lote nº 29, da Quadra 10, do Loteamento BELO
NORTE, localizado no Bairro BELO NORTE, nesta cidade, denominado LOTE Nº 29-A;
medindo dez (10) metros de frente para a RUA FRANCISCO GONÇALVES DA SILVA;
onze (11) metros de um lado, limitando-se com a Rua Projetada XXIX; onze (11) metros
do outro lado, limitando-se com o lote nº 29-B; e dez (10) metros de fundos,
limitando-se com o lote nº 27, com a área total de cento e dez metros quadrados
(110,00m²), CROQUIS e ART-CREA nº 00026011295225033317, arquivados em
Cartório. Proprietário: José Augusto Batista Lustosa Filho. Registro anterior R-1-16.722,
fls. 43, livro 2-CD. O referido é verdade. Dou fé. O referido é verdade. Dou fé. Eu,
Cândida Feitosa de Brito, escrevente autorizada, escrevi. Eu, Alex Portela Santos de
Carvalho Holanda, oficial do registro, subscrevi. **R-1-16788** - Nos termos da Escritura
Pública de Compra e Venda, datada de 1º de novembro de 2011, lavrada em notas
deste Cartório, às fls. 103, do livro nº 217, subscrita pelo Tabelião - Alex Portela Santos
de Carvalho Holanda, o imóvel de que trata a matrícula acima, foi adquirido por: **JOSÉ
AUGUSTO BATISTA LUSTOSA FILHO**, brasileiro, funcionário público estadual,
residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG. nº. 639.878-SSP (PI) e
CPF/MF nº. 386.541.563-68, casado com a Sra. SAARA JANE SANTOS BATISTA
LUSTOSA, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 19/12/2002, conforme
Termo de Casamento nº. 5.245, fls. 167 vº, livro nº. B-A-10, do CRC de Teresina (PI),
por compra à IMOBILIÁRIA FORTES LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº
02.110.147/0001-60, com endereço na Rua Cel. Francisco Santos, 319, sala 07, 2º
andar, nesta cidade, representada pelo seu sócio-gerente FRANCISCO CERQUEIRA
FORTES, brasileiro, casado, farmacêutico-bioquímico, residente e domiciliado na Av.
Homero Castelo Branco, 2961, Planalto Ininga, em Teresina-PI, com CI/RG nº
1.024.470-MG e inscrito no CPF/MF 022.369.403-78. Valor R\$ 2.333,33. Condições:
Não há. O referido é verdade. Dou fé. PICOS (PI), 18 de novembro de 2011. Eu,
Cândida Feitosa de Brito, escrevente autorizada, escrevi. Eu, Alex Portela Santos de
Carvalho Holanda, oficial do registro, subscrevi. **AV-2-16788** - PROCEDE-SE a esta
averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório e assinado por
JOSÉ AUGUSTO BATISTA LUSTOSA FILHO, brasileiro, funcionário público estadual,
residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI/RG. nº. 639.878-SSP (PI) e
CPF/MF nº. 386.541.563-68, casado com a Sra. SAARA JANE SANTOS BATISTA
LUSTOSA, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 19/12/2002, conforme
Termo de Casamento nº. 5.245, fls. 167 vº, livro nº. B-A-10, do CRC de Teresina (PI), o
qual apresentou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada
de hoje, o Alvará de construção nº 311/2011, de 01/12/2011, habite-se nº 060/2012, de
13/03/2012, CREA-ART nº 565612, de 24/11/2011 e CND do INSS de nº.

Rua São José, nº 75, centro, Picos-PI, CEP: 64600-008

Fone: (89) 2222-0340 / E-mail: cartorio1oficiopicos@gmail.com / Instagram: cartorio1oficiopicos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH4E3-B7DS9-Y6C9S-EVEB3>



Valide aqui
este documento

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoa Jurídica
e Registro Civil das Pessoas Naturais

Luana Lima Luz Magalhães – Registradora

CNPJ: 54.324.254/0001-94 / CNS 079582

000012012-16002798, de 30/03/2012, arquivados em Cartório, para constar que no imóvel de que trata a matrícula acima, foi feita a seguinte construção: UMA CASA RESIDENCIAL - LOTE 29-A, QUADRA 10, construída de tijolos, forrada com gesso, teto de madeira serrada, coberta de telhas, piso de cerâmica, com a seguinte divisão interna: um terraço, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, três quartos e um banheiro com WC, com a área construída de 65,00m² e taxa de ocupação 59,09%. VALOR DE CONSTRUÇÃO: R\$ 15.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Picos (PI), 02 de abril de 2012. Eu, Cândida Feitosa de Brito, Escrevente Autorizada, escrevi. Eu, Alex Portela Santos de Carvalho Holanda, Oficial do Registro, subscrevi. **R-3-16788** - NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTO E OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, datado de 19 de abril de 2012, o imóvel de que trata a matrícula acima, foi adquirido pelo Comprador e Devedor Fiduciante: **FÁBIO SANTOS ADRIANO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/11/1980, militar, portador da carteira de identidade RG. nº 96002066542, expedida por SSP/CE em 25/01/1996 e do CPF nº 878.849.253-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Piauí, 19, Centro, em Picos/PI, por compra aos Vendedores: JOSE AUGUSTO BATISTA LUSTOSA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/1969, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG. nº 639878, expedida por SSP/PI em 06/01/1989 e do CPF 386.541.563-68, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SAARA JANE SANTOS BATISTA LUSTOSA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/11/1972, médica, portadora da carteira de identidade RG. nº 01359850526, expedida por SSP/PI em 20/07/2000 e do CPF nº 429.093.923-68, residente e domiciliado a em Rua Domingos Da Rocha Soares, 703, em Picos/PI, neste ato representada por JOSE AUGUSTO BATISTA LUSTOSA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/1969, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG. nº 639878, expedida por SSP/PI em 06/01/1989 e do CPF 386.541.563-68, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sob procuração registrada na folha 072, livro 142, do Cartório do 1º ofício de notas e registro de imóveis da comarca de Picos, estado do Piauí. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto da CLÁUSULA QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 182,76 (cento e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 7.218,00 (sete mil e duzentos e dezoito reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 66.599,24 (sessenta e seis mil e quinhentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos). O referido é verdade. Dou fé. Picos(PI), 23 de abril de 2012. Eu, Cândida Feitosa de Brito, Escrevente Autorizada, escrevi. Eu, Alex Portela Santos de Carvalho Holanda, Oficial do Registro, subscrevi. **R-4-16788** - NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTO E OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA DE CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, datado de 19 de abril de

Rua São José, nº 75, centro, Picos-PI, CEP: 64600-008

Fone: (89) 2222-0340 / E-mail: cartorio1oficiopicos@gmail.com / Instagram: cartorio1oficiopicos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH4E3-B7DS9-Y6C9S-EVEB3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoa Jurídica
e Registro Civil das Pessoas Naturais

Luana Lima Luz Magalhães – Registradora

CNPJ: 54.324.254/0001-94 / CNS 079582

2012, o imóvel de que trata a matrícula retro, foi dado e oferecido em Alienação Fiduciária pelo Comprador e Devedor Fiduciante: **FÁBIO SANTOS ADRIANO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/11/1980, militar, portador da carteira de identidade RG. nº 96002066542, expedida por SSP/CE em 25/01/1996 e do CPF nº 878.849.253-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Piauí, 19, Centro, em Picos/PI, à Credora Fiduciante Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA FIDUCIANTE: FÁBIO SANTOS ADRIANO - comprovada: R\$ 1.974,34 - não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: FÁBIO SANTOS ADRIANO - percentual: 100,00. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1)-Origem dos recursos: FGTS; 2)- Norma Regulamentadora: HH.127/GEMPF/SUHAM; 3)- Valor da operação: R\$ 73.817,24; 4)- Valor do desconto: R\$ 7.218,00; 5)- Valor da dívida: R\$ 66.599,24; 6)-Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; 7)- Sistema de Amortização: SACRE; 8)- Prazos, em meses de Amortização: 300; de renegociação: 0,00; 9)- Taxa anual de juros(%) Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161; 10)- Encargo inicial: Prestação (a+j) R\$ 499,49 - Seguros: R\$ 20,50 - Taxa de administração: R\$ 0,00 - TOTAL R\$ 519,99; 11)- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2012; 12)- Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O referido é verdade. Dou fé. Picos(PI), 23 de abril de 2012. Eu, Cândida Feitosa de Brito, Escrevente Autorizada, escrevi. Eu, Alex Portela Santos de Carvalho Holanda, Oficial do Registro, subscrevi. **AV-5-16788** - Nos termos do Requerimento efetuado pelo credor, datado de 28 de novembro de 2024, assinado digitalmente por Iranete Wagner Chaves de Souza – Coordenador de Centralizadora – CESAPFO, notificação, guia de ITBI e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Transferência Imobiliária nº de controle 0121/2025 e nº de Processo 01338/2025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda e Finanças de Picos-PI em 05 de fevereiro de 2026, assinado pela Srª. Luisa Maria Borges – Auditora Fiscal da Receita Municipal, Matrícula 1649-1, através do Ofício Eletrônico – ONR nº de Protocolo IN01242525C, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante: **FABIO SANTOS ADRIANO**, CPF nº 878.849.253-20, sem que houvesse purgação da mora, fica portanto, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 66.599,24 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor venal: R\$ 88.053,60 (oitenta e oito mil e cinquenta e três reais e sessenta centavos). Arquivamento de documentos: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - Selo: R\$ 0,26 - Desarquivamento de documentos: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - Informação eletronicamente disponibilizada: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 - Averbação com valor financeiro - 83.337,21 A 138.895,33: R\$ 322,12 - FERMOJUPI: R\$ 64,42 - FMMP/PI: R\$ 25,77 - FMADPEP: R\$ 3,22 - FEAD: R\$ 3,22 - Selo: R\$ 0,26 -

Rua São José, nº 75, centro, Picos-PI, CEP: 64600-008

Fone: (89) 2222-0340 / E-mail: cartorio1oficiopicos@gmail.com / Instagram: cartorio1oficiopicos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH4E3-B7DS9-Y6C9S-EVEB3>



Valide aqui
este documento

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoa Jurídica
e Registro Civil das Pessoas Naturais

Luana Lima Luz Magalhães – Registradora

CNPJ: 54.324.254/0001-94 / CNS 079582

TOTAL: R\$ 466,52 (PG: 2024.09.388/4). O referido é verdade. Dou fé. Picos(PI), 11 de fevereiro de 2026. Eu, Cleide da Silva Araújo, Escrevente, digitei. Eu, Luana Lima Luz Magalhães, Registradora, subscrevi. SELO NORMAL: AIU00092-SLM3 SELO NORMAL: AIU00093-REFP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Informação eletronicamente disponibilizada: R\$ 12,12 - FERMOJUPI: R\$ 2,42 - FMMP/PI: R\$ 0,97 - FMADPEP: R\$ 0,12 - FEAD: R\$ 0,12 Eletrônica: R\$ 27,67 - FERMOJUPI: R\$ 5,53 - FMMP/PI: R\$ 2,21 - FMADPEP: R\$ 0,28 - FEAD: R\$ 0,28 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 51,98 (PG: 2026.04.366/2)

Picos(PI), 30 de ABRIL de 2026.

Luana Lima Luz Magalhães – Registradora Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH4E3-B7DS9-Y6C9S-EVEB3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua São José, nº 75, centro, Picos-PI, CEP: 64600-008

Fone: (89) 2222-0340 / E-mail: cartorio1oficiopicos@gmail.com / Instagram: [cartorio1oficiopicos](https://www.instagram.com/cartorio1oficiopicos)