



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO LAGOA DO PIAUÍ
Luciana Machado Cordeiro
Rua ELIAS DE CARVALHO COSTA, Nº 280 - Telefone: (86) 99528-1010
Lagoa do Piauí - Piauí
E-mail: oficiounicolagoadopiaui@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha 01 Sistema de Fichas, do Livro nº 2, sob nº 272, em data de **Lagoa do Piauí - PI, 14 de Agosto de 2025**, a matrícula do teor seguinte. **IMÓVEL oriundo da matrícula nº 7514, ficha 01, do livro 2 e Código Nacional de Matrícula nº 149526.2.0007514-16: GLEBA 01** - Uma área de terras localizada na BR-316, KM -36, S/Nº, Bairro Modelo, zona urbana do Município de Lagoa do Piauí - PI; com área de 64.067,00m² e perímetro de 1.178,75 metros, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01; deste, segue confrontando: ao NOROESTE, com a propriedade de Francisco das Chagas Cabral da Gama, com a seguinte distância: 221,10 m até o vértice P-02; deste, segue confrontando: ao NOROESTE, com a propriedade de Francisco das Chagas Cabral da Gama, com a seguinte distância: 129,42 m até o vértice P-03; deste, segue confrontando: ao NORDESTE, com a propriedade de Francisco das Chagas Cabral da Gama, com a seguinte distância: 145,20 m até o vértice P-04; deste, segue confrontando: ao SUDESTE, com a propriedade de Juraci Soares da Silva, com a seguinte distância: 135,03 m até o vértice P-05; deste, segue confrontando: ao LESTE, com a propriedade de Juraci Soares da Silva, com a seguinte distância: 89,51 m até o vértice P-06; deste, segue confrontando: ao SUDESTE, com a propriedade de Juraci Soares da Silva, com a seguinte distância: 257,89 m até o vértice P-07; deste, segue confrontando: ao SUDOESTE, com a BR-316, com a seguinte distância: 200,60 m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Desmembrada de uma área de terras localizada no Lugar Capricórnio, Data Bom Jesus da Piedade, Bairro Modelo, zona urbana do Município de Lagoa do Piauí - PI; com área de 250.767m² e perímetro de 2.936,81 metros. Conforme Planta e Memorial Descritivo, assinados pelo proprietário e elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor ANTONIO ALVES DOS REIS, CREA/PI: 1905174314, com respectiva ART/CREA sob nº 00019051743145093117; Ofício SMA/SEMAR Nº 653/2017, datado de 22/12/2017, assinado pelo Superintendente do Meio Ambiente - Carlos Antônio Moura Fé; OFÍCIO nº 4602/2017/SR (24)PI -F1/SR(24)PI-FSR(24)PI/ICRA-INCRA - datado de 19/12/2017, assinado eletronicamente pelo Superintendente do INCRA,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CPI 066100



Sr. Howzembergson De Brito Lima, expedido eletronicamente pelo INCRA às 16:50hs, do dia em 19/12/2017; **DECLARAÇÃO DE INTEGRAÇÃO AO CADASTRO MUNICIPAL**, emitida em 13/12/2017, pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí -PI, assinada por Cesarina Moura dos Santos – Divisão de Arrecadação de Tributos do município, autorizada conforme Portaria nº 007/2017 com firma reconhecida neste cartório; Lei Municipal nº 048/2017, que altera a Lei nº 043/99 – com Memorial Descritivo do Perímetro Urbano do Município de Lagoa do Piauí – assinada pelo Prefeito Municipal – Antonio Francisco de Oliveira Neto; os quais ficam arquivados nesta serventia. **PROPRIETÁRIO(S): JURACÍ SOARES DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, comerciante, portador da CI/RG nº 302.863-SSP/PI e do CPF/MF: nº 150.330.823-53 e seu cônjuge **SOCORRO ROSA SOARES E SILVA**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da CI/RG: nº 375.081-SSP/PI e do CPF/MF: nº 412.397.173-34, casados desde 08/11/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao Advento da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Anfrísio Lobão, nº 2481, aptº 300, Bairro Jóquei, na cidade de Teresina-Piauí. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7512, à ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 2, deste Serviço Registral, datada de 27 de fevereiro de 2018. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2018, dirigido à Oficiala Interina desta Comarca, assinado pelo Sr. JURACÍ SOARES DA SILVA e seu cônjuge SOCORRO ROSA SOARES E SILVA, acima qualificados, com firmas reconhecidas neste Cartório. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido em maior porção, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Tabelionato, no Livro nº 40, fls. 225, em 10.03.2016, o registro foi feito em 23/03/2016, no R-1-6307, à ficha 01, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Cartório, sendo posteriormente objeto de desmembrado da matrícula nº 7512, à ficha 01, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 28,74; Fermojuipi: R\$ 5,75; Selo: R\$ 0,25. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão – PI, 27 de fevereiro de 2018. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva) - Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. Era o que continha na certidão de inteiro teor expedida em 23/03/2016. O referido é verdade e dou fé, Lagoa do Piauí, 14 de Agosto de 2025. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo. Eu, (sinal público) Luciana Machado Cordeiro Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 188,59; FERMOJUPI: R\$ 37,71; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 1,89; MP: R\$ 15,09; FMADPEP: R\$ 1,89; Total: R\$ 245,43 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG52477 - 5VEP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra.

AV. – 1 – MATRÍCULA: 272 Protocolo: 331 de 14/08/2025.: - AVERBAÇÃO DA TRANSCRIÇÃO DA COMPRA E VENDA – Fica averbada a transcrição do registro da compra e venda do objeto: R-1-7514 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Único de Notas e Registro de Imóveis de Demerval Lobão – PI, no Livro nº 47, às fls. 065 a 066, datada de 28 de fevereiro de 2018, o imóvel constante na presente matrícula, foi





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



EM MORENO PI

CPI 066101

adquirido por TERRA MAGNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF: nº 28.285.194/0001-38, com sede à Rua Arlindo Nogueira (Zona Norte), nº 500, sala 102, Bairro Centro, CEP: 64.000-290, na cidade de Teresina/PI; com seus Atos Constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI em 28/07/2017, sob NIRE: 22200465471; neste ato representada pelo(s) sócio(s) administrador (es): **FRANCISCO DAS CHAGAS CABRAL DA GAMA**, de nacionalidade brasileira, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI/RG: nº 514.714-SSP/PI e do CPF/MF: nº 274.722.483-04, residente e domiciliado à Rua Arlindo Nogueira, nº 500, Bairro Centro, CEP: 64.000-290, na cidade de Teresina/PI; e **JUDIT CODINA JUTGLAR**, de nacionalidade espanhola, natural de Vic - Barcelona – Espanha, arquiteta, que se declara solteira, portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro, classificação – permanente, RNE: G043673-4, expedida em: 07/08/2014 validade: 27/06/2023, e do CPF/MF: nº 622.409.373-35, residente e domiciliada na Avenida Homero Castelo Branco, nº 1820, aptº 102, Bairro Jóquei, na cidade de Teresina-PI; cuja forma de representação consta na Cláusula Décima Terceira do Contrato Social de Constituição de Sociedade Limitada, ora outorgada, datado de 08/06/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, em 28/07/2017, sob nº 22200465471; **por compra feita a JURACÍ SOARES DA SILVA, e seu cônjuge SOCORRO ROSA SOARES E SILVA, acima qualificados**, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Para efeitos fiscais o imóvel acima foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí – Piauí, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foram apresentados: Guia de quitação do ITBI, valor principal R\$ 1.000,00; pago em 18/10/2017, na Prefeitura Municipal de Lagoa do Piauí; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº controle: 040/0116/2017, emitida em 21/12/2017, assinada por Cesarina Moura dos Santos, Divisão de Arrecadação do município de Lagoa do Piauí, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014; emitidas às 13:27:17hs do dia 21/12/2017 e às 17:02:23hs do dia 26/01/2018 (hora e data de Brasília), válidas até 19/06/2018 e 25/07/2018, com código de controle: 6E29. D2F2. C167. C17D; e C459. 9C12. C63F. 6A87, respectivamente, emitidas em nome dos outorgantes; Certidão de Inteiro teor com negativa de ônus referente à matrícula do móvel emitida pelo Cartório Único de Notas e Registro de Imóveis de Demerval Lobão-PI. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: dd54. 2f97. d1e9.a8ed. 3efc. 526f. d42b. 957d. 9a6f. 3db5; 88b8.6dd1. 401e. 985a. 3fb0. 2264. d513. 908d.d1bf. 9056;ecba.125e. 4adb. d105. a4cb. 589a. 2911.c11a. c9be.b187; consulta feita em 28/02/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 1.863,04; Fermojuipi: R\$ 372,61 - Selo R\$: 0,25. Arquivamento: R\$



8,98; Fermojuipi: R\$ 1,80; Selo R\$: 0,25. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão - PI, 01 de março de 2018. Eu, (Gonçala Ferreira da Silva), Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino. Era o que continha na certidão de inteiro teor emitida em 14/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Lagoa do Piauí 14 de Agosto de 2025. Eu, (sinal público) Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 111,25; FERMOJUPI: R\$ 22,25; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 1,11; FMADPEP: R\$ 1,11; MP: R\$ 8,90; Total: R\$ 144,88 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIG52478 - EF6U**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalexta.

CERTIFICO mais: 1) Não consta na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel; 2) Não consta na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade, dou fé. Nada mais. Eu, (Luciana Machado Cordeiro, Tabeliã e Oficiala Registradora Titular), a digitei. Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 0,39; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,36 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIG52479 - GI23, AIG52480 - QWUE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalexta

Lagoa do Piauí - PI, 14 de Agosto de 2025

LUCIANA MACHADO
CORDEIRO:78685486734

Assinado de forma digital por
LUCIANA MACHADO
CORDEIRO:78685486734
Dados: 2025.08.14 15:54:41 -03'00'

Luciana Machado Cordeiro
Tabeliã e Registradora



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Piauí