



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **5264**, CNM nº **079301.2.0005264-23** o seguinte imóvel:

IMÓVEL: UM TERRENO ENCRAVADO, LOCALIZADO NA ZONA URBANA DESTA CIDADE DE BATALHA, ESTADO DO PIAUÍ, BAIRRO SÃO FRANCISCO, MEDINDO 11,11m (ONZE METROS E ONZE CENTÍMETROS) DE FRENTE; COM 11,11m (ONZE METROS E ONZE CENTÍMETROS) DE FUNDOS, POR 30,00m (TRINTA METROS) NO FLANCO DIREITO E 30,00m (TRINTA METROS) NO FLANCO ESQUERDO, OU SEJAM, 333,00 m² (TREZENTOS E TRINTA E TRÊS METROS QUADRADOS) "; Limitando-se ao Norte, Leste, Sul e Oeste com Luiz Oliveira. Com os Seguintes Limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1; deste, segue confrontando com LUIZ OLIVEIRA, com distâncias: 11,11 m até o vértice P2; 30,00 m até o vértice P3; 11,11 m até o vértice P4; 30,00 m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Fechando o polígono com uma área de 333,00 m² e perímetro de 82,22 m. Tudo conforme Levantamento Planimétrico, Memorial Descritivo e ART nº 1920230013573, emitida em 03 de março de 2023, devidamente assinado pelo Engenheiro Agrônomo Raul Lustosa Machado de Oliveira, CREA-PI-1903471702. **PROPRIETÁRIO(S): LUIZ OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da CI/RG. Nº 1.109.478 SSP – PI, e inscrito no CPF. Nº 022.686.713-72, comerciante, e sua mulher dona **ANA MARIA BARROSO DE MORAES OLIVEIRA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG. nº 778.976-SSP-PI, e inscrita no CPF. nº 351.131.543-34, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 621, Centro, CEP: 64.190-000 – Cidade de Batalha, Estado do Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob o R01 da Matrícula 2413, as fichas 01/02 do Livro nº. 2 do Registro Geral de Imóveis desta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Batalha, Estado do Piauí, feita em 16.01.1996. O referido é Verdade e dou fé. Batalha(PI), 12 de maio de 2023. Eu, Carlos Roberto Castro Machado, Oficial Substituto desta Serventia, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 136,43; FERMOJUPI: R\$ 27,29; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 10,91; Total: R\$ 174,89. O presente ato só terá validade com o Selo: **AEO81516 - 2DF9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R.01/M.5264 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 176/177, do Livro de Notas nº 65, datada de 23.06.2023, devidamente assinada por Carlos Roberto Castro Machado, Tabelião Substituto desta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Batalha, Estado do Piauí, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: **MAURICIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens,

(86) 981709942

E-mail: cartoriunicobatalhapi@gmail.com
Rua Matias Quaresma de Melo, Nº 346, Batalha-Piauí

advogado, portador da CI/RG nº. 2.209.337–SSP-PI e inscrito no CPF nº. 012.954.673-99, residente e domiciliado no Lot. Morada Nova, 5 Quadra-3-Lote-5, São Francisco, nesta cidade de Batalha, Estado do Piauí, Cep: 64190-000; por compra feita a LUIZ OLIVEIRA e sua mulher ANA MARIA BARROSO DE MORAES OLIVEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele comerciante, portador da CI/RG. nº 1.109.478 SSP – PI, e inscrito no CPF. nº 022.686.713-72, ela portadora da cédula de identidade RG. nº 778.976-SSP-PI, e inscrita no CPF. nº 351.131.543-34, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº 621, Centro, nesta cidade de Batalha, Estado do Piauí – CEP: 64.190-000, pelo valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), nas condições de transferência de posse, domínio e mais ações. O referido é verdade e dou fé. Batalha - Piauí, 26 de junho de 2023. Eu, Carlos Roberto Castro Machado, Oficial Substituto, desta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Batalha, Estado do Piauí, assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 2.472,82; FERMOJUPI: R\$ 494,57; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 197,83; Total: R\$ 3.165,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEO82513 - M1S3, AEO82514 - J4T3**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV.02/M.5264 - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento feito pelo proprietário supra qualificado, datado de 27 de junho de 2023, para constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado, **“UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, COMPOSTA DE GARAGEM, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, COZINHA, BANHEIROS, TRÊS SUÍTES, UM QUARTO, ÁREA DE SERVIÇO E DESPENSA. COM UM PAVIMENTO EM ESTRUTURA MISTA DE CONCRETO ARMADO E ALVENARIA APARELHADA COM REBOCO E PINTURA LÁTEX, PISO EM PORCELANATO, FORRO DE GESSO COM PINTURA BRANCA E BANCADAS EM MÁRMORE. COBERTURA COM ESTRUTURA EM MADEIRA E TELHA CERÂMICA CAPA CANAL. PORTAS EM MADEIRA E JANELAS DE ALUMÍNIO/VIDRO. COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS SEGUINDO AS NORMAS DA ABNT NBR 5626 E ABNT NRB 5410 RESPECTIVAMENTE; LOCALIZADA NA ZONA URBANA DESTA CIDADE NO BAIRRO SÃO FRANCISCO.** Apresentando Planta Baixa, Planta de Locação e Diagrama de Cobertura e RRT nº. 12531932 assinado pelo Arquiteto e Urbanista, Antônio Marivaldo Ferreira Filho – Carteira Profissional CAU nº. A2593858, bem como Alvará de Construção nº. 17/2016, emitido em 06.06.2016, pela Prefeitura Municipal de Batalha - PI e Carta de Habite-se nº. 01/2023, emitida em 16.01.2023, pela Prefeitura Municipal de Batalha – PI. Apresentando ainda em anexo, CNO nº. 90.013.95140/64, emitida em 24.02.2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. 4C6B.8ª8F.7374.96D6, Aferição nº. 90.013.95140/64-001 emitida em 24.02.2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Construção conforme a Memória de Cálculos da Aferição 90.013.95140/64-001 em **R\$ 445.993,15 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e três reais e quinze centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Batalha(PI), 28 de junho de 2023. Eu, Carlos Roberto Castro Machado, Oficial Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BATALHA - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFICIO UNICO DE BATALHA

do Registro Geral de Imóveis da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Batalha Estado do Piauí, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 688,46; FERMOJUPI: R\$ 137,69; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 55,08; Total: R\$ 881,75. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEO82612 - SHR9, AEO82613 - 3BMC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV.03/M.5364 - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento feito pelo proprietário, MAURICIO FERREIRA DA SILVA, datado de 28.07.2023, para constar o logradouro público/endereço do imóvel, qual seja: **Avenida Luiz Oliveira, Casa 05, Bairro São Francisco**. Neste ato foram apresentados: Talão de IPTU com Inscrição do imóvel no município de nº.01.01.119.0135.01 e Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 00519, emitida em data de 28.07.2023, assinado digitalmente CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 77C38-DD969-FC5EB-DD437, da Prefeitura Municipal de Batalha - Piauí. O referido é verdade e dou fé. Batalha(PI), 28 de julho de 2023. Eu, Carlos Roberto Castro Machado, Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Batalha Estado do Piauí, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 200,00; FERMOJUPI: R\$ 40,00; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 16,00; Total: R\$ 256,52. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU96850 - 5JW8, AEU96851 - LHT1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R.04/M.5264 – Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº. 0010385705, datado de 04/08/2023, que entre si celebram, os **EMITENTES GARANTIDORES: MAURICIO FERREIRA DA SILVA**, filho de Maria Isolete Ferreira dos Santos da Silva e Raimundo Nonato da Silva, Brasileiro, Advogado, portador da Cédula de Identidade RG/CI nº. 2.209.337-SSP-PI e inscrito no CPF/MF nº. 012.954.673-99, com endereço eletrônico: mauricioadvogado14055@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens em 18/06/2021, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Ante Nupcial lavrada em 18/05/2021, às fls. 192 do Livro nº. 63 no Tabelionato de Notas de Batalha/PI, que será registrado concomitantemente com o presente instrumento, e sua cônjuge **AYLANA DE MIRANDA BATISTA FERREIRA**, filha de Maria de Lourdes de Miranda Batista e de Edilson José Batista, Brasileira, do Lar, Portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº. 967.767.303-34, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Sem. Area Leão, nº 2840, Jóquei, Teresina, Estado do Piauí; o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **GARANTIA**, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº. 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São

Paulo/SP, neste ato representado, na forma do Estatuto Social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do Livro n°. 11.428, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **Santander**, ou a sua ordem. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 227.422,30; VALOR DO IOF: R\$ 7.790,15; TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 1.784,43; VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 237.196,88 VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 237.196,88; VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$ 4.190,60; LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: SÃO PAULO UF: SP JUROS REMUNERATÓRIAS EFETIVOS: 1,6900% ao mês 22,7754% ao ano; CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: MENSAL; QUANTIDADE DE PARCELAS: 240; PERIODICIDADE DAS PARCELAS: MENSAIS; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 04/10/2023; VENCIMENTO DA ULTIMA PARCELA: 04/08/2043; ENCARGOS MORATÓRIOS: (I) JUROS: 1% ao mês (II) MULTA: 2%; CUSTO EFETIVO TOTAL – CET: 22,51% ao ano; SEGURADORA ESCOLHIDA PELO EMITENTE: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ N°. 06.136.920/0001-18. EMITENTE: MAURICIO FERREIRA DA SILVA; % PARTICIPAÇÃO: 100,00; VALOR DO PRÊMIO: MORTE OU INVALIDEZ – MIP: R\$ 70,02; DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – DFI: R\$ 37,59 PAGAMENTO MENSAL; VENCIMENTO DA 1º PAGAMENTO DOS PRÊMIOS: 04/08/2023; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 700.000,00; PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: Todas as cláusulas e condições constantes do supra citado Instrumento. O referido é verdade e dou fé. Batalha(PI), 10 de agosto de 2023. Eu, Carlos Roberto Castro Machado Oficial Substituto da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Batalha Estado do Piauí, digitei subscrevi, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 3.044,02; FERMOJUPI: R\$ 608,81; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 243,52; Total: R\$ 3.896,87. O presente ato só terá validade com os Selos: **AEU97182 - 4MRO, AEU97183 - UY05**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.ius.br/portalextra.**

R.05-M.5264 – Protocolo n° 8513 de 26/11/2024 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROPRIEDADE SUPERVENIENTE** – Pela Cédula de Crédito Bancário n° 0010480026, emitida em 25/11/2024, na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, nos termos do artigo 22,§3º da Lei n° 9.514/97, **MAURICIO FERREIRA DA SILVA** e sua cômjuge **AYLANA DE MIRANDA BATISTA FERREIRA**, supra qualificados ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta Matrícula ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n°. 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do Estatuto Social e procuração lavrada na data de 04/12/2023, às Fls. 159 do Livro n° 11.563, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento de Procuração Lavrado na data de 02/01/2024, às Fls. 253/255 do Livro n° 2932, perante o Cartório de Notas do 10° Tabelião de Notas de São Paulo, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **Santander**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 134.130,63 (cento e trinta e quatro mil, cento e trinta reais e**



sessenta e três centavos), pagável na praça de Teresina/PI, pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, por meio de 240 (duzentas e quarenta) parcelas com valor estimado da parcela R\$ 2.070,99 (dois mil e setenta reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira em 25/11/2024 e a última em 25/11/2044, com prefixação dos encargos remuneratórios e periodicidade de capitalização diária, às taxas de justos efetivas mensal de 1,4499% e anual de 18,8561%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da Avaliação do Imóvel, para fins de leilão extrajudicial, R\$ 724.000,00 (setecentos e vinte e quatro mil reais). Relatório de Consulta de Indisponibilidade, <https://www.indisponibilidade.org.br>, 26/11/2024 e hora da pesquisa: às 16:42:05. Número do CNPJ/CPF pesquisado: 012.954.673-99; 967.767.303-34 e 90.400.888/0001-42. **R e s u l t a d o : N E G A T I V O . C ó d i g o H A S H : 5391.66a8.770d.d37f.a3d4.7759.e8bd.c09c.ac1e.e86b; a2b6.1393.65d8.8794.6015.9ede.d84c.8013.70a3.1a6f; e; c7d5.1e35.b2f0.fc52.8221.a4ce.6d2d.803b.c30d.05f5.** O referido é verdade e dou fé. Batalha-Piauí, 26 de novembro de 2024. Eu, Carlos Roberto Castro Machado. Escrevente deste Cartório Único de Batalha, Estado do Piauí, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 2.735,68; FERMOJUPI: R\$ 547,13; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 218,85; Total: R\$ 3.502,18. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY76269 - DAPP, AGY76270 - M964**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV.06-M.5264 – Protocolo: 519 de 16/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Pelo requerimento firmado pelo credor fiduciário, adiante qualificado, aos 06/11/2025, instruído com a guia de recolhimento do ITBI código 8171, no valor de R\$ 14.480,00 (quatorze mil e quatrocentos e oitenta reais), confirmado como quitado pelo Certidão de Quitação nº 04015/2025, emitida aos 14/11/2025, pela Prefeitura Municipal de Batalha/PI, código verificador: 5F443-6D066-35549-36656, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26,§7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente BANCO SANTANDER (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Batalha/PI, 17 de novembro de 2025. Eu Wesley Bormann, Oficial, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 581,26; FERMOJUPI: R\$ 116,25; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 5,81; MP: R\$ 46,50; FEAD: R\$ 5,81; Total: R\$

756,15. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIQ23850 - VFP0**, **AIQ23851 - 850P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Wesley Bormann, a digitei e conferi. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,47; MP: R\$ 3,75; FEAD: R\$ 0,47; Total: R\$ 61,17. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIQ23853 - H9SR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Batalha/PI, 17 de novembro de 2025

Wesley Bormann – Oficial
(assinatura digital)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6VARH-6DN62-PMSGG-VMFG3

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

Wesley Bormann (CPF 002.008.261-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VARH-6DN62-PMSGG-VMFG3>

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

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