



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

**CERTIFICO** para os fins que se fizerem necessários nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, que o inteiro teor do imóvel objeto da **MATRÍCULA nº 20385**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

**IMÓVEL:** Uma parte de um terreno nesta cidade, situado no Bairro Olho D'água, quarteirão nº 12, zona urbana, inicia-se no vértice P-01, situado na zona urbana, deste município, seguindo com os seguintes azimutes e distâncias: 194º10'30" e 8,00 metros, limitando com SOCOHAPI, até o vértice P-02, seguindo com os seguintes azimutes e distâncias: 104º37'15" e de 22,00 metros, limitando com a rua Pref. Luiz de Moraes Meneses, até o vértice P-03, seguindo com os seguintes azimutes e distâncias: 14º37'15" e de 8,00 metros, limitando com a Rua Santa Lúcia, até o vértice P-04, seguindo com os azimutes e distância 284º37'13" e de 22,00 metros, limitando com a SOCOHAPI, até o vértice P-01, pondo inicial da descrição deste perímetro. ÁREA: 176,00m². Perímetro: 60m. Devidamente inscrito no CREA-PI, sob ART nº 00019067737775029717.

**PROPRIETÁRIA:** SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL – SOCOHAPI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.448.087/0001-03, representada neste ato por sua presidente, Senhora SAMARA DE SOUSA PASSOS, brasileira, solteira, lavradora, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF nº 005.118.583-02 e RG nº 2.329.768 – SSP – PI.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 1-5.150, fls 248, livro 2-R, 2-AJ, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses Fortes de Carvalho, Oficial do Registro, subscrevi.

**R.1-20.385 TRANSMITENTE DOADORA:** SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL PIRACURUQUENSE: SOCOHAPI, acima qualificada. **ADQUIRENTE DONATÁRIO:** FRANCISCO DAS CHAGAS MACHADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Q. E casa 14, SOCOHAPI, Olho D'água, portador do CPF nº 341.532.998-47. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Doação. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública, datada de 16/12/2015, lavrada no livro de Notas nº 197, às fls. 019, por mim Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca. **VALOR DO CONTRATO:** 40.000,00 (quarenta mil reais). Piracuruca, 21 de dezembro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses Fortes de Carvalho, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 2-20.385** Certifico para todos os fins e efeitos de direito que o terreno acima matriculado fica situado à Rua Santa Lúcia, Bairro Baixa da Ema, Quarteirão nº 12, em Piracuruca-PI, conforme Certidão consta na Certidão de Alvará de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, a mim apresentada nesta data. Piracuruca, 22 de dezembro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses Fortes de



Carvalho, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 3-20.385** Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Santa Lúcia, nº 1741, Bairro Baixa da Ema, Quarteirão nº 12, em Piracuruca-PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 09 (nove) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, uma cozinha um hall, um banheiro, uma dispensa e uma área de serviço, em uma área construída de 69,00m²m devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART 00019104394365057417, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica – Lei Federal nº 6496/77 e planta a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 22 de dezembro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses Fortes de Carvalho, Oficial do Registro, subscrevi.

**R.4-20.385** Compra e Venda – Feito em 16 de Março de 2016, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH (Nº 8.4444.1187594-0), datado de 15/03/2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARAGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES)**: FRANCISCO DAS CHAGAS MACHADO DA SILVA, nacionalidade brasileiro, nascida em 27/01/1983, pedreiro, portador da carteira de identidade RG nº 2250613, expedida por Secretária de Segurança Pública – PI, em 30/09/2013 e do CPF 341.532.998-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Carvalho de Santana, 350, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. **COMPRADOR(ES) E VENDEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado **DEVEDOR**: MARIA DE FÁTIMA RESENDE CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascida em 15/02/1992, vendedora domicílio bancas, portadora da carteira de identidade RG nº 2937692, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI, em 06/10/2006 e do CPF 037.701.623-31, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge, RAIMUNDO NONATO DA SILVA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido em 31/08/1981, outros trabalhador agrícola, pecuária, floresta, pesca, extração e assemelado, portador da carteira de identidade nº 3083329, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 14/01/2008, CPF nº 011.663.593-28, residentes e domiciliadas em R. Pref. Luiz de Moraes Meneses, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/12/1989, economiário, portador da carteira de identidade nº 2693368, expedida por SSP-PI, em 10/05/2005 e do CPF 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas



177/177v, do livro 790 em 04/08/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição – Naila Bucar, Teresina – PI, doravante designada CAIXA, Agência Responsável pelo Contrato: 4622 – Piracuruca-PI. CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: 1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2 – Origem dos Recursos: FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: TP – TABELA PRICE; 4 – Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do Imóvel objeto deste contrato é R\$: 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00 Recursos Próprios: R\$ 5.000,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 64.000,00; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 80.000,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 – Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 5,1162; 9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10 – Encargos Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 363,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,24; Total: R\$ 375,62; 10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2016; 10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 10.4 – Encargos devido pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1911,49; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.088,51; 11 – Dta do Habite-se: 23/12/2015. Eu, as) Ivanira Meneses Fortes de Carvalho, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 5-20.385 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 20.385, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 15/03/2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 16 de março de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses Fortes de Carvalho, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV-6-20385 em 27/08/2024 – Protocolo: 32310 de 27/06/2024. – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi consolidada em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificado. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: **R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 113 (Processo nº 3079/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 12/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.280,00 (mil duzentos e oitenta reais)**. BASE LEGAL: artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. CONSULTAS: **TJ** (selos de validação); **ITI** (assinatura eletrônica de Nome); **Prefeitura** (ITBI). DOCUMENTOS APRESENTADOS: intimação do devedor inadimplente; certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; certidão de quitação de ITBI, os quais ficam



arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 33638**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 486,59; FERMOJUPI: R\$ 97,34; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 38,92; Total: R\$ 623,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28819 - RHI1, ADT28818 - EAMB**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**PENDÊNCIAS DA MATRÍCULA:** Certifico ainda que a presente matrícula não atende aos requisitos da especialidade objetiva e subjetiva do artigo 176, §1º da Lei 6.015/73, em especial a **ausência de memorial descritivo georreferenciado** (área, perímetro, limítrofes e confrontações), devendo tais informações serem averbadas nesta matrícula, perante esta serventia, antes da prática de qualquer ato registral almejado.

Recomenda-se a verificação da autenticidade do selo eletrônico mediante consulta no site <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica>.

A presente certidão tem **validade de 30 (trinta) dias**, consoante Art. 135, V do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí.

O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 27 de Agosto de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28820 - 5ERR**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Daniela Barros da Silva  
Oficial Substituta





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DUC5V-EKQWY-P9ES9-2CNYZ

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

Daniela Barros Da Silva (CPF \*\*\*.187.413-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DUC5V-EKQWY-P9ES9-2CNYZ>

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

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