

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA nº 7726 de 09/04/2013 – IMÓVEL: Um lote de terreno nº 14-A, com área de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) perímetro 68,00m, sendo: 04,00m de frente para a Rua I, lote 14-A, residencial São Sebastião, bairro São Sebastião, União - PI, com 30,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote 14-13, com 30,00m do lado esquerdo, limitando-se com lote 12, com 04,00m na linha de fundos, limitando-se com terreno de Maria Magnólia Melo, o qual foi desmembrado da área maior de 29.242,99m² do lote "C". Art/CREA-PI nº 00019100550345004517. Um lote de terreno nº 14-B, com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), perímetro 72,00m, sendo: 06,00m de frente para a Rua I, lote 14-B, residencial São Sebastião, bairro São Sebastião, União - PI, com 30,00m do lado direito, limitando-se com o lote 16, com 30,00m do lado esquerdo, limitando-se com lote 14-A, com 06,00m na linha de fundos, limitando-se com terreno de Maria Magnólia Melo. Membramento de dois lotes de terreno contíguos, ficando em um lote de terreno nº 14, com a seguinte área: 300,00m² (trezentos metros quadrados), sendo: 10,00m (dez metros) de frente para a rua 01, lote 14, residencial São Sebastião, bairro São Sebastião, União - PI, com 30,00m (trinta metros) do lado direito, limitando-se com o lote 16, com 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, limitando-se com o lote 12, com 10,00m na linha de fundos, limitando-se com terreno de Maria Magnólia Melo. art/CREA-PI nº 00019100550345005817. Valor R\$ 3.000,00. **Registro Anterior:** nº R.1- 7513, R.1- 7514, fls. 67, 68v do livro 2-AA, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 09 de Abril de 2013. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - oficial do registro de imóvel.

R-1-7726: Nos termos do requerimento foi feito o membramento dos lotes supracitados, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por, digo, por: Construtora Gavilla Ltda. CNPJ nº 14.811.451/0001-13, localizada no Av. Miguel Sady, 429, bairro São Cristóvão em Teresina, em membramento feito por Guilherme Araújo Parente, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador do CPF nº 993.341.433-04, residente e domiciliado na Rua Heitor Castelo Branco, nº 3278, bairro Ilhotas em Teresina Piauí - "O referido é verdade e dou fé". União - PI, 09", digo, Valor R\$ 3.000,00. O referido é verdade e dou fé. União - PI, 09 de Abril de 2013. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - oficial do Reg. de Imóveis.

R-2-7726: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Fiduciária - Prog. Carta de Crédito - FGTS. Devidamente anunciada pelas partes, em data de 10/06/13. Uma Casa Residencial pavimento térreo em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura em telha cerâmica com 56,28m² (cinquenta e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados) de área construída. Revestimento de piso em cerâmica, paredes rebocadas, pintura em latex contendo, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha com área de serviço ligada a casa e 01 terraço. **Vendedores: Construtora Gavilla Ltda**, inscrita no CNPJ 14.811.451/0001-13. Av. Miguel Sady, 429, Sala 02, São Cristóvão, Teresina-PI, com atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL) repres. na conformidade da Cláusula de seu

Contrato Social registrado em Junta Comercial sob nº (NIRE) em sessão de (data do contrato Social) pelos sócios Eduardo Araújo Parente, brasileiro, nascido em 24/07/1988, engenheiro, RG nº 0411 7458 176, exp. por DETRAN-PI em 05/06/2012, CPF nº 038. 116. 923-56, solteiro, residente à Rua Heitor Castelo Branco, 3278, Apto. 300, Centro, Teresina/PI. **Compradores Fiduciantes - Marco Antonio Gomes Costa**, brasileiro, nascido em 24/07/1991, trab. de fabricação de alimentos e bebidas, portador do RG nº 3165368 SSP/PI, CPF nº 048.159.173-70, solteiro, residente à Rua Capri, 91, Urbana, União – PI. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF.** Mútuo/Resgate/Prestações/Ditos/Juros Valor/Condições. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 200.015 - 13/05/13-GEMPF. Valor da Operação: R\$ 60.000,00. Descontos: R\$ 17.960,00. Valor de dívida: R\$ 42. 040,00. Valor da garantia: R\$ 60.000,00. Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses de Amortização: 360, de Renegociação: 0. Taxa anual de juros (i.) Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial Prestação (a+i) R\$ 291, 94, taxa administrativa R\$ 0,00. Seguro: R\$ 10,33. Total: R\$ 302, 27. Vencimento do primeiro encargo Mensal: 10/07/13. Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verídico e dou fê. União/PI em data de 11 de Junho de 2013. as: ADP do Nascimento - Of do Reg. de Imóveis.

AV-3-7726: De acordo com o requerimento assinado pela parte requerente foi feito a margem da presente matrícula Uma Averbação de uma Casa Residencial nº 14, com área de 56,28m², na Rua I, LF- 14, Residencial São Sebastião, Bairro São Sebastião, União – PI, com os seguintes compartimentos: 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha com área de serviço ligada a casa e 01 terraço. Avaliada em R\$ 2, digo, 60.000,00. Conforme submete-se da data de 07/08/13, assinado por Filho Fernando Santana Medeiros - Secretário de Obras e Serviços Públicos de União – PI. 09/08/2013. cgl. MDP/Nascimento - Of. do Reg Imóveis.

AV-4-7726 em 29/05/2025 – MIGRAÇÃO DE LIVRO PARA FICHA. De ofício, averba-se a migração do assento original da **matrícula nº 7726, Livro 02-AA, folha 188v** para a respectiva ficha nos termos do art. 1.519 do Provimento 62/2024 da CGJ-PI. A presente averbação não altera o conteúdo do assento original, não se responsabilizando o presente oficial Gustavo Teixeira Vilarinho pela veracidade e exatidão dos dados anteriormente lançados. Ato isento de emolumentos, conforme art. 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. **Dou Fé, União/PI, 29/05/2025, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. Processo nº 14993. O presente ato só terá validade com os Selos: AHR15560 - XMBF, AHR15561 - GQ3L. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.**

AV-5-7726 em 29/05/2025 – Protocolo: 21129 de 29/05/2025. –TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE (CONSOLIDAÇÃO). Procede-se esta averbação para constar que **100% (cem por cento)** do imóvel desta matrícula foi consolidado **em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificado em cumprimento ao procedimento de execução extrajudicial do contrato objeto do **R-03-Compra e venda e R-03-**

Alienação Fiduciária desta matrícula. **TRIBUTOS:** ITBI no valor de R\$ 1.325,37, devidamente quitado conforme D.A.M. (Documento de Arrecadação Municipal) nº 70001082-25, emitido pela Prefeitura de União/PI em 02/04/2025. **AVALIAÇÃO FISCAL:** imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 66.268,60 segundo ITBI. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento escrito apresentado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, via ONR sob protocolo nº IN01234373C, instruído com documentação legal. **BASE LEGAL:** art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **CONSULTAS:** assinaturas eletrônicas. **DOI:** será emitida no prazo da IN 2.186/2024 da Receita Federal. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 14993**. Dou Fé, União/PI, 29/05/2025, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHR13776 - RKS6, AHR13777 - 0WEP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,46; MP: R\$ 27,70; FMADPEP: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71.

CERTIFICO a requerimento de pessoa interessada, que a presente reprodução é cópia fiel e integral da **MATRÍCULA nº 7726** da 1ª Serventia de Registro Geral de União/PI, tendo como último ato o **AV-05**.

O referido é verdade e Dou Fé, União/PI, 29 de Maio de 2025. Eu, _____, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado, **Processo nº 14993**. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHR13778 - OX8A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62.

Ícaro Venâncio Borges Barbosa
Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 453ZD-PW6RQ-W5LCT-3XYZB

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

Icaro Venancio Borges Barbosa (CPF ***.841.543-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/453ZD-PW6RQ-W5LCT-3XYZB>

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

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