



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MONSENHOR GIL - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE MONSENHOR GIL -PI

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **3256**, o seguinte imóvel: **M-3256- IMÓVEL:** Uma área de terras situada na zona urbana desta cidade de Monsenhor Gil/PI, Rua 01, Q-L, Lote-13, Residencial Vila Rica, com área de 178,36m² e perímetro de 54,93m. Descrição do perímetro: Frente: rua 01; distância de 11,50m; Lado direito: Mauro Cesar F. Brito; distância de 18,17m; Fundo: Mauro Cesar F. Brito, distância de 10,91m; Lado esquerdo: Mauro Cesar F. Brito; distância de 14,53m. **TRANSMITENTE: MAURO CÉSAR FERRAZ BRITO**, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Joel Mendes s/nº, centro nesta cidade de Monsenhor Gil/PI, portador do RG nº 204.570/SJSP/PI e CPF nº 183.402.023-91. **ADQUIRENTE: ROSILDA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 2.430.738/SSP/PI e CPF nº 027.265.943-60, residente e domiciliada à Rua 01, Q-L, Lote-13, Residencial Vila Rica, na cidade de Monsenhor Gil/PI. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro nº 020, às fls. 042/042v, em data de 16/02/2017 e registrada em livro folha e número presente. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel foi adquirido pelo vendedor(a) por compra e venda de Espólio de Carlos Alberto Ribeiro Brito, por meio de Escritura Pública de Inventário de Partilha, datada de 25/10/2007, da cidade de Brasília/DF, no Cartório de 4º Ofício de Notas e registrada nestas notas no livro 2-J, fls. 57, sob o nº R-1/2084, em data de 10/01/2008. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou imposto, conforme recibos e certidões na data da escritura. O referido é verdade, Eu, (Sinal Público) ,Marlucia Barradas e Carvalho, escrevente substituta, que digitei e subscrevi. Em testemunho, ASS. da verdade. Monsenhor Gil (PI), 16 de março de 2017.

AV-1-3256: Nos termos do requerimento de **ROSILDA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, portadora do RG nº 2.430.738-SSP/PI e CPF nº 027.265.943-60, residente e domiciliada na Rua 01, Quadra L, Lote 13, Residencial Vila Rica, Monsenhor Gil-PI; **datado 27.06.2018, com firma reconhecida nesta serventia**, faço averbação para constar :**Quanto às informações omitidas** para constar o seguinte: **Que na data da aquisição do imóvel acima citado, a requerente é solteira e não mantém união estável conforme** cópia dos referidos documentos, em anexos. Emolumentos: R\$ 69,92 - selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 13,98; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu (Sinal Público) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-3256- COMPRA E VENDA: Nos termos do **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-**

CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1843132-0, datado de 11 de junho de 2018, Teresina-PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. **O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): TIAGO DE SALES DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/1987, professor, portador(a) de carteira de Identidade nº 2603148, expedida Por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/05/2014 e do CPF 021.997.293-11, solteiro(a) e mantém união estável de 21/07/2017, e **SIMONE RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/10/1983, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2256800, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 30/03/2001 e do CPF 974.020.603-49, solteiro(a) e mantém união estável desde 21/07/2017, residente e domiciliado(a) em Rua Atenas, nº 473, Bairro Vila Rica em Monsenhor Gil/PI, sendo **SIMONE RIBEIRO DA SILVA**, neste ato representado por **TIAGO DE SALES DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/07/1987, professor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2603148, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/05/2014 e do CPF nº 021.997.293-11, solteiro(a) e mantém união estável desde de 21/07/2017, residente e domiciliado(a) em Rua Atenas, nº 473, Bairro Vila Rica em Monsenhor Gil/PI, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Marzagao/GO, em 02/03/2018 à(s) folha(s) 48 do livro 20. **VENDEDOR (ES): ROSILDA DA SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 31/12/1980, autônoma, portador (a) de Carteira de Identidade nº 2430738, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 19/12/2002 e do CPF 027.265.943-60, solteiro (a) não convivente em união estável, residente e domiciliado (a) Rua 1, Qd L, Lote 13, Residencial Vila Rica, na cidade de Monsenhor Gil/PI. Valor da Compra e Venda R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**. **DA AVALIAÇÃO:** Avaliado pela Prefeitura de Monsenhor Gil-PI, R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **CERTIDÕES APRESENTADAS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipal, s/n, emitida em 29 de junho de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 700,00 (setecentos reais), pago em 29/06/2018, na Prefeitura Municipal de Monsenhor Gil-PI, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº. 152751163/2018, expedidas em 26/06/2018, validade 22/12/2018. **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 do vendedor e comprador acima qualificados, respectivamente, sendo: Código HASH: 454b. 9151. 047d. 0ff2. 730e. 59dc. 60e5. ad82. 0678. 0663 – ROSILDA DA SILVA PEREIRA; a873. 0aec. 6801. 0054. c35b. 02f4. 0050. 63eb. 3dc7. 5d9a – TIAGO DE SALES DO NASCIMENTO; 4634. ddbf. a3b1. cba2. 563d. d2e9. 07f6. 70e5. df65. 13ef – SIMONE RIBEIRO DA SILVA, consulta esta feita em 26/06/2018, pela Central**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MONSENHOR GIL - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE MONSENHOR GIL -PI

Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 1.012,21, selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 202,45, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupi: 0,90, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu, (Sinal Público) Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-3256-DA ALIENAÇÃO: O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob 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 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/03/1972, economiário, portador da carteira de identidade nº 1190646, expedida por SSP-PI em 23/04/1990 e do CPF nº 433.495.603-34, residente e domiciliado em Rua Ricardo Pierce Brito, nº 4835, Ap 103, Edf. Lisboa, Bairro Campestre em Teresina-PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025, do livro 2897, em 18.08.2011, nas Notas do 2º tabelião de Notas e Protesto- Tabelionato Borges Teixeira na Cidade de Brasília- Distrito Federal substabelecimento lavrado às folhas 125/125v, 126/1 26v, 127/127v, 128/128v, 129 do livro 817, em 13/09/2016, e certidão emitida em 07/05/2018, no 2º Tabelionato de Notas e registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, Doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 1989, Costa e Silva, PI B Condições do Financiamento. **B-1** - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **B-2**-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. **B-3** - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. **B-4** - Valor de Venda e Compra do terreno e Composição dos Recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 53.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **B5**-Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 12.000,00(doze mil reais) **B-6**- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$: 0,00. **B7**-Valor Total da Dívida R\$ 53.125,00 **B-8**-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 70.000,00. **B-9**-Prazo Total (meses). **B-9.1**-Construção: 4. **B-9.2**-Carência Feirão: **B-9.3**- Amortização: 360. **B-10**. Taxa de juros % a.a. **B-10.1**-Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **B-10.2** - Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408, **B-10.3** - Redutor de 0,5% FGTS Nominal 5.00 Efetiva 5.1162. **B-10.4** - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% aa **B-11**-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 285,18. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 10,42. TOTAL: RS 295,60. **B-11.1** - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/07/2018. **B-11.2** - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. **B-11.3**- Forma de Pagamento na

data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. **B-11.4** - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: R\$ 3.814,97. Diferencial na taxa de juros: R\$16.447,99, C- do Encargo Composição de Renda: **C-1** - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento Mensal: Devedor: TIAGO DE SALES DO NASCIMENTO, Comprovada: R\$1.227,68. Não Comprovada: 0,00, SIMONE RIBEIRO DA SILVA, Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: 0,00 **C.2** -Para Cobertura Securitária: Devedor: Tiago de Sales do Nascimento, Percentual: 100,00. Simone Ribeiro da Silva, Percentual: 0,00, Descrição do imóvel objeto deste contrato: TERRENO/EDIFICAÇÃO: Uma área de terras situada na zona urbana desta cidade de Monsenhor Gil/PI, Rua 01, Quadra L, Lote 13, Residencial Vila Rica, com área de 178,36 metros quadrados e perímetro de 54,93m. Descrição do perímetro: Frente: Rua 01; distância de 11,50m; Lado Direito: Mauro Cesar F. Brito, distância de 18,17m; Fundo: Mauro Cesar E. Brito, distância de 10,91m; Lado esquerdo: Mauro Cesar F. Brito, distância de 14,53m. RESPONSÁVEL TECNICO: Aldo Vieira Campos, brasileiro, solteiro, CPF: 985.076,213-68, CREA 1908643919 PI, Residente e domiciliado na Rua Porto, 1186, Bairro Pio XII, Teresina/PI. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO: será construída uma casa residencial unifamiliar com área de construção de 56,25 metros quadrados, Rua 01, Quadra L, Lote 13, Residencial Vila Rica, Monsenhor Gil/PI, constituída de 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 terraço. FORMA DE AQUISIÇÃO E TRANSCRIÇÃO: O imóvel acima descrito e caracterizado foi havido pelo(s) VENDEDOR(ES) conforme título transcrito na matrícula nº 3256, ficha 01, do livro 02, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Monsenhor Gil/PI. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 931,52, Selo: R\$ 0,26, **Fermojupi: R\$ 186.30**, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu, (Sinal Público) Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-4-3256-CONDIÇÃO - Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09- Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. Emolumentos R\$ 34,96- Selo R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 6,99. O referido é verdade, dou fé. Monsenhor Gil-PI, 29 de junho de 2018. Eu, (Sinal Público) Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-5/3256- Em 04 de Maio de 2023 – Conforme determina o Provimento nº 14, de 13 de Setembro de 2016, que dispõe sobre informatização das Serventias Extrajudiciais do Estado do Piauí, a presente matrícula de nº 3256 tem sua continuidade no Sistema de ficha nº 01, do Livro de Registro Geral nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MONSENHOR GIL - PIAUÍ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE MONSENHOR GIL -PI

02 – Registro de Imóvel, desta Comarca, sob o mesmo número de matrícula. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil-PI, 04 de Maio de 2023. Eu, (Sinal Público) Valéria Natielle Rodrigues Abreu, Escrevente Autorizada, subscrevo, dato e assino

AV-6/3256 – (Protocolo de número 1461 datado de 22/01/2024) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento da Consolidação, datado de 03/11/2023, dirigido A Oficila do Registro de Imoveis desta Serventia, outorgado pela CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada a Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto – lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo - se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 em Brasília – DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.306.305/0001-04, neste ato representado por seu bastante procurador Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, e referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441843132 . E tendo sido devidamente intimado o devedor TIAGO DE SALES DO NASCIMENTO – CPF 021.997.293-11 e SIMONE RIBEIRO DA SILVA – CPF 974.020.603-49, através da notificação datada de 21/06/2023 om notificação pessoal e certidão de decurso de prazo emitida em 14/07/2023, com respectivas guias de ITBI quitado em 27/10/2023, no valor de R\$ 1.442,50 cumprindo os requisitos legais demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que realizados os procedimentos disciplinados no Artigo 26 da lei federal nº 9.514/97 em favor do(s) devedor(es) fiduciante (s) TIAGO DE SALES DO NASCIMENTO – CPF 021.997.293-11 e SIMONE RIBEIRO DA SILVA – CPF 974.020.603-49, e referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441843132 sem que houvesse purgação de mora. **Consolida-se A propriedade fiduciária de imóvel objeto desta matrícula em favor da CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. A Credora Fiduciaria adquirente deve promover os Leilões Públicos disciplinados no Artigo 27 da lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 72.294,25 (Setenta e dois mil duzentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos). Valor da avaliação Municipal: R\$ 72.124,87. Feita a Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, com os respectivos códigos HASH: 79b5.e56b.ee9c.b511.0237.3cf8.c4b9.ce2d.1971.12c0; 4 4 c 2 . 7 b 6 2 . 9 e 2 9 . 7 9 c e . 7 5 e 9 . d 4 f b . e 9 c 2 . 5 3 8 6 . 8 5 a 6 . d 2 3 c ; e391.18e6.5a23.b07a.b7e2.e9d3.958c.8939.c6d5.5308, consulta feita em 23/01/2024, ficam arquivadas nesta Serventia para fins e efeitos: Requerimento de consolidação da Credora, Guia de Recolhimento do ITBI nº 086/2023 – DAM, emitida pela Prefeitura de Monsenhor Gil – PI, quitado em 27/10/2023. Emolumentos: R\$ 457,85; FERMOJUPI: R\$ 91,57; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 36,63; Total: R\$ 586,57 O presente ato só terá validade com os Selos: **AED20880 - AGAK, AED20881 -**

051M. Consulte os selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Monsenhor Gil – PI, 23 de Janeiro de 2024. Eu, (Sinal Público) Bruna Borges Vaz da Costa Oliveira, tabeliã e registradora interina, digitei, dato e assino.

CERTIFICO mais que a propriedade do imóvel acima matriculado encontra-se consolidada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do que consta a AV-6/3256. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 61,40; FERMOJUPI: R\$ 12,28; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,90; Total: R\$ 78,84 O presente ato só terá validade com o Selo: **AED21048 - 52FQ**. Consulte o selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Monsenhor Gil-PI, 29 de janeiro de 2024. Eu, Bruna Borges Vaz da Costa Oliveira, Tabeliã e Registradora Interina, subscrevo, dato e assino.

Monsenhor Gil - PI, 29 de Janeiro de 2024

Bruna Borges Vaz da Costa Oliveira – Tabeliã e Registradora Interina

