

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 17250**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: **UM TERRENO** nesta cidade, situado no Bairro Baixa da Ema, Quarteirão nº 25, zona urbana, medindo de frente para o lado NORTE, com a Av. Nossa Senhora de Fátima, 10,00 metros; lado SUL, com terreno de Gilmar Marques de Sousa, 10,00 metros; lado LESTE, com o restante do terreno de Gilmar Marques de Sousa, 40,00 metros; lado OESTE, com terreno de Adefranço de Brito Aguiar, 40,00 metros. Área: 400,00m². Registrado no CREA – PI, sob nº ART – 00019088174965050517. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIO: **GILMAR MARQUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 1790, Bairro de Fátima, em Piracuruca – PI, portador do RG nº 2261879 – SSP-PI e CPF nº 000.898.193-06.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 3-7.600, fls. 95, do Livro 2-1.B, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 10 de Fevereiro de 2014. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV. 1-17.250. **CERTIFICO** para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 2706, Bairro Baixa da Ema, Quarteirão nº 25, 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 07 (sete) compartimentos, sendo uma varanda, uma sala de estar, dois dormitórios, uma copa/cozinha, um banheiro e uma área de circulação, em uma área construída de 70,00 m², devidamente inscrita no CREA, sob nº ART: 00019028072005068417, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 10 de Fevereiro de 2014. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R. 2-17.250. **COMPRA E VENDA** - Feito em 24 de março de 2.014, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO – PROGRAMA MINHA CASA MELHOR (nº 8.4444.0586059-6), datado de 21.03.2014, com caráter de escritura pública, na forma do 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, que tem como **VENDEDOR(ES)**: GILMAR MARQUES DE

SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1983, GERENTE DE VENDAS, portador da carteira de identidade RG Nº 2261879, expedida por SSP-PI em 01/06/2001 e do CPF 000.898.193-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 1790, Fátima, em Piracuruca – PI.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ALZERINO JOSÉ DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1972, pedreiro, portador da carteira de identidade RG nº 4584298, expedida por Policia Civil/GO em 16.03.2001 e do CPF 554.603.803-91, solteiro, residente e domiciliada em Rua Raimundo Nonato da Trindade, 601, Baixa da Ema, em Piracuruca - PI.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao 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 na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 /4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador **LINDOMAR PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19.05.1969, economiário, portador da carteira de identidade 981162, expedida por SSP – PI, em 11.06.1987 e do CPF 239.911.273-34, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 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 19/19V, do livro 747, em 20.09.2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Titulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina – PI, doravante designada CAIXA.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00. Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 58.379,00.

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH.200.033 – 28/02/2014- GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 70.000,00; 4- Desconto: R\$ 11.621,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 58.379,00; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 58.379,00; 5.2 – Financiamento das despesas acessórias: 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.571,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de Amortização: 360; de renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 – Encargos Inicial- Prestação (a+j): R\$ 405,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 12,51; Total: R\$ 417,91; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.04.2014; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima. 13 - Data do Habite-se: 14 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR** – 15- Valor do Limite de Crédito: R\$ 5.000,00; 16 –

Prazo total: R\$ 52 meses; 17 – Prazo de utilização: 04 meses; 18 – Prazo de Amortização 48 meses; 19 – Taxa Efetiva Mensal - % 0,4%a.m.; 20 – Custo Efetivo Mensal: % 0,513%a.m. 21 – Custo efetivo anual: % 6,330%a.a. 22- Valor da Prestação: R\$ 119,00. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV. 3-17.250. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 17.250, à favor da **Caixa Econômica Federal – CEF**, no valor de R\$ 58.379,00 (cinquenta e oito mil e trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 21.03.2014, arquivado em cartório. Piracuruca, 24 de Março de 2014. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

AV.4 – 17250 em Protocolo: 32467 de 23/09/2024. 26/09/2024 – 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\$ 58.379,00 (Cinquenta e Oito mil, trezentos e setenta e nove reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 123 (Processo nº 3091/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 14/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.167,58** (Mil cento e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). **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 36093**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 26/09/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29254 - GZK5, ADT29253 - 1X6G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 509,97; FERMOJUPI: R\$ 102,02; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,79; Total: R\$ 653,30.

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, 26 de setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29255 - 1RHL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LKVTF-ARHYV-TBFBKG-QVKG4

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/LKVTF-ARHYV-TBFBKG-QVKG4>

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

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