



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE UNIÃO

Filipe Carvalho Lopes da Silva

Rua Thomaz Gonçalves, Nº 2600 - Telefone: (86) 99569-3886

União - Piauí

E-mail: cartoriodeunia01@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **10936**, em data de **União - PI, 23 de Julho de 2024**, a matrícula do teor seguinte. **UM LOTE DE TERRENO URBANO, nº 09, da Quadra F, com uma área de 200,00m2(duzentos metros quadrados), perímetro de 60,00 (sessenta metros), no Loteamento Lagoa Alegre Park, situado na Rua Projetada nº 03, nº 09, centro, em Lagoa Alegre-PI, com os seguintes limites e confrontações: Frente - 10,00m (dez metros), confrontando com à Rua Projetada 03; Lado Direito - 20,00m (vinte metros), confrontando com o Lote 08; Lado Esquerdo - 20,00m(vinte metros), confrontando com os Lotes 20 e 21; e Linha de Fundos – com 10,00m(dez metros), confrontando com o Lote 19. RRT/Mínimo nº 0000008860209 – Responsável Técnico – André Moreira Caland Bastos / Arquiteto e Urbanista – Registro Nacional nº A59792-9. Valor: R\$ 5.000,00. REGISTRO ANTERIOR: nº R3-4.406, fls. 104, do livro 2-S, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 16 de abril de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.**

R1-10.936: Nos termos da solicitação da parte adquirente, foi feito o desmembramento do lote supracitado. **ADQUIRENTE(s):** VISÃO IMÓVEIS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 14.511.730/0001-61, com sede na Avenida José de Freitas, s/n, Bairro Centro, na cidade de Lagoa Alegre - Piauí, representada por **ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA**, brasileira, natural de Teresina/PI, nascida em 31/10/1995, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.368.981, expedida por SSP/PI, em 18/09/2009, inscrita no CPF/MF nº 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliada na Avenida Mirtes Melão, 7361, Bairro Gurupi, Residencial Cristal, Bloco 03, Apartamento 202, na cidade de Teresina/PI. **TRANSMITENTE(S):** DIOGENES MOITA COSTA e sua mulher, MARIA NEVES BORGES COSTA; DIELSON MOITA COSTA e sua mulher, FABIANA RODRIGUES FERREIRA COSTA; LAYANNE MOITA COSTA; DIVALDO MOITA COSTA e sua mulher, ELIZÂNGELA CRISTHINA LOPES DA SILVA MOITA. **TÍTULO:** Desmembramento. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 16 de abril de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

AV2-10.936: Nos termos do requerimento verbal de pessoa interessada procedi a esta averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL, com uma área construída de 51,57m² (cinquenta e um metros e cinquenta e sete centímetros quadrados)**, localizada a Rua Projetada 03, nº09, lote 09, da Quadra – F, Loteamento Lagoa Alegre Park, bairro centro, em Lagoa Alegre-PI, contendo na mesma os seguintes compartimentos: 01(um) terraço, 01(uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 02(dois) quartos, sendo um suíte, 01(um) banheiro social, e 01 (uma) cozinha. RRT/Mínimo nº 0000008860209 – Responsável Técnico – André Moreira Caland Bastos / Arquiteto e Urbanista – Registro Nacional nº A59792-9. Avaliada pela Prefeitura Municipal de Lagoa Alegre-PI, em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Alvara de Construção nº 000458/2019, datado de 14/10/2019, assinado por Camila Gomes Salgueiro – Gerente Administrativa e de Finanças da Prefeitura Municipal de Lagoa Alegre/PI. Habite-se nº 000068/2019, datado de 29/11/2019, assinado por Camila Gomes Salgueiro – Gerente Administrativa e de Finanças da Prefeitura Municipal de Lagoa Alegre/PI. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 16 de abril de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

R3-10.936: Foi feito o registro do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV. Devidamente assinado pelas partes em data de 04/06/2020. IMOVÉL: **UMA CASA RESIDENCIAL, com uma área construída de 51,57m² (cinquenta e um metros e cinquenta e sete centímetros quadrados)**, localizada a Rua Projetada 03, nº09, lote 09, da Quadra – F, Loteamento Lagoa Alegre Park, bairro centro, em Lagoa Alegre-PI, contendo na mesma os seguintes compartimentos: 01(um) terraço, 01(uma) sala, 01 (uma) área de circulação, 02(dois) quartos, sendo um suíte, 01(um) banheiro social, e 01 (uma) cozinha, encravada em um lote de terreno com uma área de 200,00m²(duzentos metros quadrados), perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 10.936, fls. 95, do livro 2-AI, deste cartório; dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da lei 7433/85. O referido foi havido pelo(a,s,as) vendedor(a,s,es,as), conforme consta na matrícula supracitada, do Cartório do 2º Ofício desta comarca. Partes: **VENDEDOR(ES): VISÃO IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ 14.511.730/0001-61, situada na Av. Jose de Freitas, sn, 01, centro, em Lagoa Alegre/PI com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600017034, representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22600017034, em sessão de 21/10/2016, pela sócia **ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora de carteira de identidade nº 3368981, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/09/2009 e do CPF 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliada em Av. Mirtes Melão B03, Ap 202, 7361, Gurupi, em Teresina/PI. **COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES) – FIDUCIANTE (S) – FERNANDA COUTINHO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/10/1996,

gerente, portadora da Carteira de identidade nº 4222899, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/05/2015 e do CPF nº 080.746.853-30, solteira, residente e domiciliada em R Projetada 06, Lot Lagoa Alegre Park, 0, Cs 06 QD E, Centro em Lagoa Alegre-PI. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 12 de junho de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabela Interina.

R4-10.936: Que o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **LUAN OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 09/11/1987, economiário, portador da carteira de Identidade 5.023.079, expedida por SSP/PI em 27/05/2008 e do CPF 022.050.273-01, conforme procuração lavrada as folhas 99 a 100, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 125/125.V, do livro 817, em 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominado **CAIXA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Novo. **ORIGEM DOS RECURSOS:** MCMV. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 82.000,00. **FINANCIAMENTO CAIXA** R\$ 65.125,00. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 16.875,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** R\$ 0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** R\$ 65.125,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO** R\$ 82.000,00. **PRAZOS TOTAL EM MESES:** 360. **AMORTIZAÇÃO:** 360. **TAXA DE JUROS a.a(%) CONTRATADA NOMINAL:** 5.5000. **EFETIVA:** 5.6407. **ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 369,77. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** R\$ 0,00. **SEGUROS** R\$ 18,00. **TOTAL:** R\$ 387,77. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/07/2020. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** DE ACORDO COM ITEM 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** DÉBITO EM CONTA CORRENTE. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO:** Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.168,20; Diferencial na Taxa de Juros – R\$ 16.831,80. **DATA DO HABITE-SE:** 29/11/2019. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SEGURITÁRIA:** FERNANDA COUTINHO OLIVEIRA – **COMPROVADA:** 1.720,00. **PERCENTUAL:** 100,00. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 12 de junho de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabela Interina.

R-5-10936 – Prenotação: 3242: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos Termos do requerimento para Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CPF/CNPJ 00360305000104 - Departamento TODOS ESTADOS HAB - INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO,

faço a Consolidação da propriedade do imóvel de que trata a matrícula supra, 10965, incluindo a casa averbada sob nº AV2-10936, no valor de R\$ 84.923,35, a favor do CREDOR FIDUCIARIO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o seguinte ato: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Artigo 26, § 7º e demais Artigos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1977**, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, FERNANDA COUTINHO OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 12/10/1996, gerente, portadora da Carteira de identidade nº 4222899, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/05/2015 e do CPF nº 080.746.853-30, solteira, residente e domiciliada em R Projetada 06, Lot Lagoa Alegre Park, 0, Cs 06 QD E, Centro em Lagoa Alegre-PI. O referido é verdade e dou fé. União-PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) – Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº C037362-01, no valor de R\$ 1.698,46. Processo nº 3242. O referido é verdade. Dou fé. União-PI, 23 de Julho de 2024. Emolumentos: R\$ 2.806,66; FERMOJUPI: R\$ 561,45; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 224,46; Total: R\$ 3.593,35. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL09848 - WV14, AGL09849 - 6FKX, AGL09850 - DH77**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. (aa.) Rodrigo André de Lima Santos– Escrevente Autorizado.

CERTIDÃO: Em cumprimento ao artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, CERTIFICO que a presente reprodução é cópia fiel e integral da matrícula **10936** (S.F.), da 1ª Serventia Extrajudicial Registro Geral da Comarca de União/PI e nada mais continha acerca de averbações, registros ou anotações até a presente data. **Processo 3242. Último ato R5. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,08** O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL09851 - I3RG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé.

União - PI, 23 de Julho de 2024

Edna Gonçalves Cardoso

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X94FW-SBPZV-GYP36-PBZCT

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

Edna Goncalves Cardoso (CPF ***.069.493-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X94FW-SBPZV-GYP36-PBZCT>

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

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