



CARTÓRIO
1ª CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE ELISEU MARTINS
TABELIÃO: FERNANDO ARRAIS GUERRA
AV. MANOEL RODRIGUES, BAIRRO CENTRO
ELISEU MARTINS/PI

Folha 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **2210**, o seguinte imóvel:

Matrícula 2.210. Livro 2-H, às fls.: 177, datada de 21 de setembro de 2017. **Identificação Nominal:** Jovenilson Silva da Costa. **Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário:** Jovenilson Silva da Costa, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 071.812.153-88, portador da cédula de identidade v- 3.963.736-55/PI02, residente e domiciliado na cidade de Elizeu Martins, PI, na Av. Manoel Rodrigues, 550, Centro. Nº do Registro Anterior Transcrito sob nº R.1/350, às Fls. 68, do Livro 2-C (REGISTRO GERAL), deste Cartório, feito em 03 de janeiro de 1980. **IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Benedito Rocha, nº 629, Zona Urbana deste município de Elizeu Martins, Estado do Piauí, dentro das seguintes Características e Confrontações: a frente transcrito: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES - NORTE** – com Pedro Alves Torquato; **SUL** – com Jovecilio Silva da Costa; ao **LESTE** – com Pedro Alves Torquato; **OESTE** – com Rua Benedito Rocha, com a seguinte descrição: A descrição da presente área urbana segue conforme os limites e as confrontações: ao Norte com Pedro Alves Torquato com a extensão de 25 (vinte e cinco) metros, ao Sul com Jovecilio Silva da Costa por uma extensão de 25 m (vinte e cinco) metros, ao Leste com Pedro Alves Torquato por uma extensão de 11 (onze) metros, ao Oeste com Rua Benedito Rocha, por uma extensão de 11 (onze) metros, concluindo um **perímetro total de 72 m (setenta e dois metros) e uma área quadrada de 275 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados)**. Engenheiro Responsável - Vicente Amâncio Rocha – CREA - PA nº 8942-D. ITBI no valor de R\$ 140,00 (cento e quarenta reais), conforme documento expedido pela Prefeitura Municipal de Elizeu Martins, Estado do Piauí, datado de 13 de julho de 2017; Foi apresentado as Certidões Negativas de Débitos com as Fazendas Públicas Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista exigidas por Lei; os alienantes declaram que o imóvel se encontra Livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais e sobre o referido imóvel; foi submetido a DOI - Declaração Sobre Operação Imobiliária. Elizeu Martins (PI), 24 de setembro de 2007. Eu, Alcides Guimarães de Araújo, Analista Judicial, descrevi e subscrevi. **R.1/2210 - TRANSMITENTES – PEDRO ALVES TORQUATO e sua mulher MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS ROCHA ALVES**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão, inscritos no CPF/MF sob números 030.192.683-20 e 875.757.793-53, portadores da carteira de identidade números 269.985-SSP/PI e 96.438-SSP/PI, residentes e domiciliados na cidade de Elizeu Martins, Estado do Piauí, na Rua Benedito Rocha, Casa s/n, Centro, neste ato representados por seu bastante procurador o Senhor TAMIRES ALVES

DUARTE, brasileiro, solteiro, pequeno empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 123.273.441-15, portador da carteira de identidade nr. 196.438-SSP/PI, residente e domiciliado na cidade de Eliseu Martins, Estado do Piauí, na Avenida Manoel Rodrigues, Casa 550, Centro, conforme Procuração Pública, lavrada as fls. 150, do livro de notas n.º 04 – Folhas Soltas, deste cartório, datada de 25 de setembro de 2014, arquivada neste cartório, para fins de direito. **ADQUIRENTE – JOVENILSON SILVA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob n.º 071.812.153-88, portador da Cédula de Identidade n.º 3.963.736 – SSP/PI, residente e domiciliado na cidade de Eliseu Martins, Estado do Piauí, na Avenida Manoel Rodrigues, Casa 550, Centro. **TITULO – Compra e Venda. FORMA DO TITULO – Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada as fls. 06/07, do livro de notas n.º 03 – Escrituras Diversas, datada de 21 de setembro de 2017. **VALOR** Cr\$ 7.000,00 (sete mil reais). Eliseu Martins (PI), 21 de setembro de 2017. Eu, Alcides Guimarães de Araújo, Analista Judicial, o escrevi e subscrevi. **Av.2/2.210 – PROTOCOLO N.º, 2.402**, fls. 302, do livro 1-A. Proceda-se a presente averbação, nos termos do requerimento, bem como da documentação anexa, assinado pelo Senhor JOVENILSON SILVA DA COSTA, datado de 05 de outubro de 2017, proprietário do imóvel de matrícula acima, para que doravante fique constando, a construção/Edificação de uma Residência Unifamiliar, conforme Memorial Descritivo/planta alta/baixa – ART – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA n.º 00019128713785022017, datado de 13 de julho de 2017, com as seguintes características a frente transcrito: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, localizada na Rua Benedito Rocha, Zona Urbana, n.º 629, Centro, constando 07 (sete) cômodos, distribuídos da seguinte maneira: VARANDA 3.80 m²; QUARTO 01 9.71 m²; SALA DE ESTAR 10.28 m²; QUARTO 02 8.33 m²; BWC 4.20 m²; ÁREA DE SERVIÇO 4.10 m²; COPA COZINHA 13.05 m²; com as seguintes ESPECIFICAÇÕES: PORTAS/JANELAS: PORTAS – Símbolo P1, Material – madeira. Dimensão – 120x210. Tipo – abrir. Quantidade – 01. Símbolo – P2. Material – madeira. Dimensão – 80x210. Tipo – abrir. Quantidade – 04. JANELAS: Símbolo – J1. Material – Metal e Vidro. Dimensão – 150x110/100. Tipo correr. Quantidade – 01. Símbolo – J2. Material – metal e vidro. Dimensão – 100x110/100. Tipo – correr. Quantidade 03. Símbolo B2. Material – metal e vidro. Dimensão – 60x40/170. Tipo – basculante. Quantidade 01. ÁREA DO TERRENO 275 M2. ÁREA CONSTRUÍDA – 60 M2; ÁREA DE COBERTURA 77,00 m2; TAXA DE OCUPAÇÃO – 21,81%; ÍNDICE DE APROVEITAMENTO – 0,22, construído com Alvenarias, cobertura cerâmica, revestimento de chapisco, WC com barra impermeável até o teto, Revestimento Externo com Barra Impermeável até 2,50m, Pintura Interno e Externa com Tinta Látex, Piso de madeira/cerâmica, Instalações Elétricas embutidas, Esquadrias de ferro, Pé direito até 3,00 metros, Vão até 30 metros. DOCUMENTOS APRESENTADOS: 01 – Requerimento, datado de 05 de outubro de 2017; 02 – Cópia do Título de aquisição do Imóvel; 03 – Memorial Descritivo de Arquitetura; 04 – Plantas Alta/Baixa; 05 – Alvará de Licença de Construção, datado de 20 de julho de 2017, com validade até o dia 20/01/2018; 06 – Habite-se/Certidão de Visto Fiscal, datado de 04 de agosto de 2017; 07 – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 002172017-88888315, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/10/2017, com validade até o dia 31/03/2018; 08 – Guia da Previdência Social – GPS, devidamente quitado. VALOR R\$ 74.309,40 (setenta e quatro mil, trezentos e nove reais e quarenta centavos). Eliseu Martins (PI), 25/10/2017. Eu, Alcides Guimarães Araújo, Analista Judicial, escrevi e subscrevi. **AV.3/2.210** - Proceda-se a presente averbação, para ficar constando



CARTÓRIO
1ª CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE ELISEU MARTINS
TABELIÃO: FERNANDO ARRAIS GUERRA
AV. MANOEL RODRIGUES, BAIRRO CENTRO
ELISEU MARTINS/PI

Folha 002

doravante, que em razão de não haver mais espaço para as devidas anotações, com registro/averbações e outros, os atos relacionados a matrícula do imóvel acima, continua às fls. 183v deste mesmo Livro. Dou fê. Elizeu Martins (PI), 09 de fevereiro de 2018. Eu, Alcides Guimarães de Araújo, Analista Judicial, o escrevi e subscrevi. **AV.4/2.210** - Procede-se a presente averbação, para ficar constando, que os atos relacionados ao imóvel devidamente matriculado às fls.: 177, matrícula nº 2.210 e Registro nº R.1/2.210, terá continuidade com a anotações necessárias nesta folha. Dou Fé. Elizeu Martins (PI), 09 de fevereiro de 2018. Eu, Alcides Guimarães de Araújo, analista judicial o escrevi e subscrevi. **R.5/2.210** - Protocolo nº 2.418, Fls. 310, Livro 1 - A (PROTOCOLO) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por 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, datado de 26 de janeiro de 2018. **CREDORA FIDUCIÁRIA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a Forma de Empresa pública/pessoa jurídica de direito privado criado pelo Decreto nº 759/1969, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3 e 4, Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Regina Rodrigues da Silva Teles, brasileira, divorciada, economista, inscrito no CPF/MF 037.274.543-18, portadora da Carteira de Identidade nº 500.4218 - SSP/PI. **VENDEDOR (ES)** - JOVENILSON SILVA DA COSTA, de nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1996, Vendedor, domicílio ambulante banca, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 071.812.153-88, portador da cédula de identidade nº 3.963.736 - SSP/PI, residente e domiciliado na cidade de Elizeu Martins, Estado do Piauí, na Avenida Manoel Rodrigues, s/n, Água Doce. **COMPRADOR (ES) / DEVEDOR/FIDUCIÁRIO(S)** - CÍCERA PEREIRA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 10/02/1978, Servidor Público Municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 189.2575-JSP/PI, inscrito no CPF/MF sob nº 964.062.243-53, residente e domiciliada na Rua Firmino Silva, 296, Urbano, Elizeu Martins (PI). **TÍTULO** - Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO** - 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, datado de 26 de janeiro de 2018, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência da cidade de Canto do Buriti, Estado do Piauí, datado de 26 de janeiro de 2018. **VALOR** - R\$ 71.000,00 (Setenta e um mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - modalidade aquisição de imóvel residencial. **ORIGEM DE RECURSOS** - FGTS/ UNIDADE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO** - R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

PRAZO TOTAL (MESES) - 360. TAXA DE JUROS % a.a. Sem descontos - Nominal 8,16%. Efetiva - 8,4722%. Com Desconto - 5,50 - 7,2290. Redutor - 0,5%. FGTS - 5,00. 51162. **TAXA DE JUROS CONTRATADA** - Nominal 5,5000% a.a. Efetiva - 5,6407% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL** - Prestação R\$ 522,63. Taxa de Administração - R\$ 0,000. Seguros - R\$ 17,93. Total - R\$ 540,56 - **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL** - 23/02/2018. Reajuste dos Encargos - de acordo com o item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DE CONSTRUÇÃO** – Débito em Conta. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** – R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 17.736,65. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - São as estabelecidas na Letra B. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A Devedora aliena à CAIXA, o imóvel de matrícula retro, constante do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoras, construções e instalações. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.420,00 (hum mil e quatrocentos e vinte reais), conforme documento emitido pela Prefeitura Municipal de Elizeu Martins, Estado do Piauí, foi apresentado a declaração que disciplina a cobrança de IPTU (Imposto Territorial Urbano), no município de Elizeu Martins, Piauí, datado de 30 de janeiro de 2018. As demais condições constam das cláusulas aqui não mencionadas e constantes na via não negociável para os devedores fins. Elizeu Martins (PI), 09 de fevereiro de 2018. Eu, Alcides Guimarães de Araújo, Analista Judicial, o escrevi e subscrevi.

AV.6/2210 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº: 3278 datado de 19/12/2024. Em virtude do Requerimento firmado em 08 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, prenotado neste Serviço Registral sob o nº: 06 em 12/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal após a notificação extrajudicial datada de 26/05/2023 e Certidão de não purga datada de 08/11/2023, foi requerido em 11 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 207,01 a consolidação desta propriedade juntamente com suas benfeitorias, objeto da Matrícula: 2210 e R.5/2.210, em nome do Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 06/11/2024, guia do ITBI nº: SN, da Prefeitura Municipal de Eliseu Martins, Piauí. Avaliação R\$ 92.977,77. Dou Fé. Eu, João Paulo Rodrigues dos Santos, escrevente o escrevi. Eliseu Martins (PI), 19 de dezembro de 2024. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC00579 - O54B, AHC00580 - DSX3**. Consulte o selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 116,53; FERMOJUPI: R\$ 23,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 9,32; Total: R\$ 149,67. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC00581 - R02P**. Consulte o selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,58; Total: R\$ 57,34

O referido é verdade e dou fé. Eu, a digitei.

Eliseu Martins - PI, 19 de Dezembro de 2024

João Paulo Rodrigues dos Santos

Escrevente



CARTÓRIO
1ª CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE ELISEU MARTINS
TABELIÃO: FERNANDO ARRAIS GUERRA
AV. MANOEL RODRIGUES, BAIRRO CENTRO
ELISEU MARTINS/PI

Folha 003

