



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 20241**, 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 Olho D'água, zona urbana, medindo de frente para o lado norte, com a rua Domingos Rodrigues de Carvalho, 8,50 m; lado Sul, com terreno de Francisco de Cerqueira Monte Júnior, 8,50 m, Lado do Leste com a rua projetada A, 15,00 m e lado Oeste, com terreno de Gilmar Marques de Souza, 15,00 m. Área: 127,50 m². Registrado no CREA-PI, sob número a RT-00019143 94365 0547. Desmembrado de um terreno maior. Proprietário: Gilmar Marques de Souza, brasileiro, solteiro, gerente de vendas, residente e domiciliar na rua José Vilarinho de Souza, número 240 bairro de Fátima, em Piracuruca-PI, Ponta Portador dos do RG nº 2261879-SSP-PI e CPF nº 000.898.193-06. Número do registro anterior: 1-20.237, fls. 069, do Livro 2-CE, do Registro de Imóveis desta comarca. Piracuruca, 13 de novembro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV.1-20.241 CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no imóvel supra foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situado à Rua Domingos Rodrigues de Carvalho nº 1925, Bairro Olho D'água, em Piracuruca-PI, coberto de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 08 (oito) compartimentos, sendo um terraço, uma sala de estar, dois dormitórios, uma cozinha, um hall, um banheiro e uma área de serviço; em uma área construída de 70,00 m², devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART: 00019104394365060217, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica e Planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 13 de novembro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

R.2-20.241 Compra e Venda – Feito em 09 de Dezembro de 2015, do 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 (Nº 8.4444.1110305-0), datada de 08/12/2015, com caráter de escritura pública na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da lei nº 4.380/64, que tem como



VENDEDOR(ES): GILMAR MARQUES DE SOUSA, nacionalidade brasileiro, nascido em 14/03/1983, GERENTE, portador da carteira de identidade RG nº 2.261.879, expedida por SSP-PI em 01/06/2001 e do CPF 000.898.193-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Vilarinho de Sousa, 1240, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR: MARIA DO CARMO VIEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/06/1981, manicure, portadora da carteira de identidade RG nº 2416155, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/08/2002 e do CPF nº 027.727.733-70, solteira, residente e domiciliada em Rua Tenente Rui Brito, 1265, urbano, em Piracuruca-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de direito privado, criado 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 04, Lotes ¾, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/12/1989, economiario, portador da carteira de identidade nº 2693368, expedida por SSP-PI, em 10/05/2005 e do CPF 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO – Tabelionato Borges Teixeira de Brasília e substabelecimento lavrado às folhas 177/177v, do livro 790, em 04/08/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 4622 – Piracuruca-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2-Origem dos Recursos: FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela PRICE; 4 – Valor da compra e venda e composição dos Recursos: O valor destinado do Pagamento da Compra e Venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido Pela CAIXA: R\$ 68.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.852,00. Recursos Próprios: R\$ 8.148,00: Recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; 5 – Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro ITBI) R\$ 0,00; 6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 68.000,00; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 90.000,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 – Sem desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2 com desconto: Nominal: 50,00; Efetiva: 5.1162; 9.3 – Redutor 0,5% FGTS-



Nominal: 4,50; Efetiva 4,5940; 9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.000% a.a; efetiva: 5.1161% a.a; 10 – Encargos Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 165,03; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 7,80; Total: R\$ 372,83; 10.1 – Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 08/01/2016; 10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. 11 – Data do habite-se: 19/11/2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV. 3-20.241 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária do imóvel matriculado sob nº 20.241, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, no valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 08/12/2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 09 de dezembro 2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino.

AV-4-20241 em 29/08/2024 – Protocolo: 32296 de 29/08/024. – 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\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 120 (Processo nº 3084/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 13/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.360,00**. 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 33620**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 29/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28836 - 4S5I, ADT28835 - 4JOR**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 486,59; FERMOJUPI: R\$ 97,34; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 38,92; Total: R\$ 623,37.

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, 28 de Agosto de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28837 - WXJE**. 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: P84AS-5Q32F-S78HW-XV5VN

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/P84AS-5Q32F-S78HW-XV5VN>

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

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