

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



**CARTÓRIO
FEITOSA**

1º OFÍCIO

**Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais**

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1

Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora

E-mail: cartorio1jfpf@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, consta sob nº 12.559, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL: Um terreno urbano, sob cadastro municipal nº 15819 e área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), denominado Lote 03, Quadra "B", situado na Rua Antônio Jurema, s/nº, bairro Matadouro, em José de Freitas - Piauí, com a seguinte descrição: Frente - mede 10,00m (dez metros); lateral direita - mede 25,00m (vinte e cinco metros); limitando com imóvel de Genivaldo dos Reis Moura (CPF 160.829.583-49); lateral esquerda - mede 25,00m (vinte e cinco metros); limitando com imóvel de Genivaldo dos Reis Moura ((CPF 160.829.583-49); fundo - mede 10,00m (dez metros); limitando com imóvel de Genivaldo dos Reis Moura ((CPF 160.829.583-49). PROPRIETÁRIOS: **GENIVALDO DOS REIS MOURA**, brasileiro, agropecuarista, filho de Antonio Francisco de Moura e Maria dos Reis Sampaio Moura, natural de José de Freitas -Piauí, nascido em 15/03/1961, portador do **RG. nº 358.184 – SSP/PI**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - **CPF/MF nº 160.829.583-49**, e seu cônjuge – **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA MOURA**, brasileira, funcionária pública municipal, filha de Maria Ester e Silva e Felipe da Silva Neto, natural de José de Freitas-PI, portadora do **RG nº 479.906 – SSP/PI**, expedida em 19/03/2019, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - **CPF/MF nº 274.130.393-20**, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde de 27/01/1986, conforme certidão de casamento, lavrada sob matrícula nº 077990 01-55-1986 3 00002 143 0000188-02, expedida e assinada em 03/09/2019 por Wanderson de Sousa Araújo, Escrevente Autorizado do 2º Ofício de Notas e Registro Civil de José de Freitas – Piauí, residentes e domiciliados no Sítio Havai, s/n, Bairro Matadouro, em José de Freitas – PI. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, folha 166v, sob matrícula 1.048 (AV-43), datada de 24/03/1981 do 1º Ofício de registro de imóveis de José de Freitas, Estado do Piauí - CNS nº 07.794-1). **DOCUMENTO APRESENTADOS:** a) Requerimento particular, datado de 04/01/2020, com firma reconhecida, assinado por Genivaldo dos Reis Moura; b) autorização para desmembramento, emitida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 16/12/2019, assinada por Arnaldo Alves da Silva (diretor departamento de habitação, cpf nº 012.463.233-24, portaria nº 064/2019); c) mapa e memorial descritivo, elaborados em 16/12/2019, assinado por Luciani Esteben da Silva Freire – engenheiro agrimensor inscrito no CREA-PI nº 1912086603, CPF nº 650.832.883-20; d) anotação de responsabilidade técnica – ART nº 000191208660351299174, elaborada, paga e registrada em 16/12/2019, assinado por Luciani Esteben da Silva Freire – engenheiro agrimensor inscrito no CREA-PI nº 1912086603, CPF nº 650.832.883-20. Processo nº 23422 de 30/07/2020. Emolumentos: R\$ 40,83; FERMOJUPI: R\$ 8,16; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,02; Total: R\$ 50,53 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABF31084 - O70S, ABF31083 - 72N1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Item 53 da Tabela de custas e emolumentos do TJPI, ano 2020 . O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – Piauí, 10 de agosto de 2020. Eu, José**

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000• Registro Civil: Email cartorio1jfpf.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 /9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto, subscrevi, assino e dou fé.

R-1-12.559. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 16743 de 29/06/2021. **Título apresentado:** Instrumento particular de compra e venda, datado de 31/03/2013. Para constar que o todo o móvel da matrícula supra, foi adquirido pela OUTORGADO COMPRADOR: **CONSTRUTORA SILVA & MOURA LTDA – ME**, sob nome fantasia “G M JUREMA CONSTRUÇÕES”, sociedade empresária limitada, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **28.306.317/0001-70** e na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob NIRE nº 22200465564, situada na cidade de José de Freitas – Piauí, Sítio Havai, nº 1301, sala 01, bairro Maradouro, CEP 64110-000, telefone de contato (86)9 9934-8132. Neste ato representado por sua SÓCIA ADMINISTRADORA – **ESTELA NUBIA DOS REIS MOURA**, brasileira, divorciada, comerciante, filha de Antonio Francisco de Moura e Maria dos Reis Sampaio Moura, natural da cidade de José de Freitas – Piauí, nascida aos 13/11/1965, portadora da **CNH nº 01056361560 DETRAN-PI**, emitida em 04/11/2020, onde consta o RG nº 588769 SSP-PI e o **CPF/MF nº 349.310.403-06**, residente e domiciliada na cidade de José de Freitas – Piauí, à Avenida Paulino Pacífico, nº 884, Centro, telefone de contato (86)9 9934-8132, e-mail: estela-nubia@hotmail.com. Conforme cláusula 8ª (oitava) do contrato de constituição da sociedade, datado de 24/07/2017, registrado em 01/08/2017 as 08:06, sob nº 22200465561, protocolo nº 170311945 de 28/07/2017, código de verificação nº 11702938391. domiciliado na cidade de José de Freitas – Piauí, a Rua Paulo de Melo, nº 236, Centro, CEP 64110-000. Por compra feita aos OUTORGANTE VENDEDORES: **GENIVALDO DOS REIS MOURA** e seu cônjuge – **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA MOURA** (Acima qualificados). **VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Já integralmente pago, a vista em moeda corrente nacional. Pelo que a vendedora *DECLARAM TER RECEBIDO, DO QUAL DÃO PLENA, RASA, GERAL, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL QUITAÇÃO*, PARA NADA MAIS RECLAMAR, NEM EXIGIR DA OUTORGADA COMPRADORA. **CONDIÇÕES:** Não há. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **a)** cópias autenticadas dos documentos pessoais das partes, acima mencionados; **b)** certificado o pagamento do Imposto de Transmissão (**inter vivos**) – ITBI, incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), em que o imóvel foi avaliado em **R\$ 10.000,00 X 1,00%**, pago em 05/02/2020 as 09:38:58hrs, através de débito em conta, documento nº 020502, autenticação sisbb nº E.DE7.687.969.B60.A39, relativo ao ITIB nº 1423 (DAM nº 203693), emitido em 05/02/2020 as 09:14:31hrs, pelo usuário Flavio; **c)** certidão negativa quanto a dívida ativa do Estado, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí, em face da outorgantes; **d)** certidões negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em face dos outorgantes vendedores; **e)** certidões negativas de débitos trabalhista expedida pelo Poder Judiciário – Justiça Trabalhista, em face dos outorgantes vendedores. Autenticidade desta certidão pode ser verificada no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet: <http://www.tst.jus.br>. **DA INDISPONIBILIDADE:** Feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, em 29/06/2021 às 15:49:56 hrs, e às 15:50:51 hrs os resultados foram NEGATIVOS, tendo sido gerado os seguintes códigos

pelo técnico em edificações –Luis Carlos Alves de Oliveira (técnico em edificações), inscrito no CFT sob nº RNP nº 69963541372; g) termo de responsabilidade técnica -TRT nº BR220190297676, assinada pelo técnico em edificações –Luis Carlos Alves de Oliveira (técnico em edificações), inscrito no CFT sob nº RNP nº 69963541372. ***Demais documentos constam arquivado neste cartório.*** Processo nº 35501 de 02/09/2021. Emolumentos: R\$ 356,15; FERMOJUPI: R\$ 71,23; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 8,90; Total: R\$ 436,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACM50406 - RB1Q, ACM50407 - MR4I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 57.03 e 83 da Tabela de Custas e Emolumentos do TJPI (ano 2021). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 02 de setembro de 2021. Eu, José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto.

R-3-12.559. VENDA E COMPRA. Prenotação nº 16936 de 22/10/2021. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2596870-8 de 07/10/2021. Para constar que o imóvel da matrícula supra foi adquirido pela OUTORGADO COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: **GLORIA DE OLIVEIRA CRUZ**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de João Francisco Pereira da Cruz e Teresinha de Oliveira Silva, natural da cidade de José de Freitas – Piauí, nascida aos 19/04/1999, portadora da carteira de identidade **RG nº 4.138.422 SSP-PI**, expedida em 31/10/2014, e do **CPF/MF nº 074.699.543-17**, solteira, conforme certidão de nascimento lavrada sob o nº 32.274, às fls. 422, do Livro 80-A, emitida pelo Cartório de Registro Civil das pessoas naturais da cidade de José de Freitas – Piauí, assinada por Raimundo Nonato Chaves-Oficial, residente e domiciliada na cidade de José de Freitas – Piauí, à Rua Patrício da Costa Oliveira, 695, Bairro Santa Rosa, não declarou e-mail e nem telefone para contato. Por compra feita à VENDEDORA: **CONSTRUTORA SILVA & MOURA LTDA -ME** sob nome fantasia “ G M JUREMA CONSTRUÇÕES”, sociedade empresária limitada, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **28.306.317/0001-70** e na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob NIRE nº 22200465564, situada na cidade de José de Freitas – Piauí, Sítio Havai, nº 1301, sala 01, bairro Matadouro, CEP 64110-000, telefone de contato (86)9 9934-8132, neste ato representado por sua SÓCIA ADMINISTRADORA – **ESTELA NUBIA DOS REIS MOURA**, brasileira, divorciada, comerciante, filha de Antonio Francisco de Moura e Maria dos Reis Sampaio Moura, natural da cidade de José de Freitas – Piauí, nascida aos 13/11/1965, portadora da **CNH nº 01056361560 DETRAN-PI**, emitida em 04/11/2020, onde consta o RG nº 588769 SSP-PI e o **CPF/MF nº 349.310.403-06**, residente e domiciliada na cidade de José de Freitas – Piauí, à Avenida Paulino Pacífico, nº 884, Centro, telefone de contato (86)9 9934-8132, e-mail: estela-nubia@hotmail.com. Conforme cláusula 8ª (oitava) do contrato de constituição da sociedade, datado de 24/07/2017, registrado em 01/08/2017 as 08:06, sob nº 22200465561, protocolo nº 170311945 de 28/07/2017, código de verificação nº 11702938391. domiciliado na cidade de José de Freitas – Piauí, a Rua Paulo de Melo, nº 236, Centro, CEP 64110-000. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Composto pela integralização dos seguintes valores – **FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 60.270,21**. **RECURSOS PRÓPRIOS: 17.854,79**.

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



**CARTÓRIO
FEITOSA**

1º OFÍCIO

**Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais**

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1

Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora

E-mail: cartorio1jfpi@yahoo.com.br

DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 16.875,00. FORMA DE PAGAMENTO: Em moeda corrente nacional, à vista, depositado em conta bancária agência nº 4612, operação nº 003, conta nº 5196, de titularidade da vendedora. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) cópias dos documentos pessoais das partes; b) Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2596870-8 de 07/10/2021 (acima descrito); c) certifico o pagamento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI (1%), incidente sobre esta transação, no valor de **R\$ 950,00** (novecentos e cinquenta reais), em que o imóvel foi avaliado em **R\$ 95.000,00 x 1º**, pago perante o Banco do Brasil S/A, Código de Barras 816800000009-0 5000231202-3 11031010120-6, 00245006001-3, Conta de débito agência: 2222-5, conta: 13.284-5, Convênio PM de José de Freitas, valor 950,00, Data de vencimento: 31/10/2021 identificação da operação-ITBI, Data de débito: 11/10/2021, Data e hora da operação: 11/10/2021 12:19:41, Documento: 101103, Autenticação SISBB: B.461.33F.C85.8D8.359, referente ao ITBI nº 1959, emitido em 11/10/2021 às 11:52:49hrs, pelo município de José de Freitas – PI, usuário Hordisney; c) certidão negativa quanto a dívida ativa do Estado, sob nº 2110283066317000170, emitida via internet, pela Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí, em 22/10/2021, válida até 20/01/2022, chave para autenticação: 5EE2-12F3-DBA7-5D36-A3A3-164D-6E6C-C816, em face da outorgante vendedora; d) certidão Negativa de débitos trabalhista nº 41632623/2021, expedida em 22/10/2021, pelo Poder Judiciário – Justiça Trabalhista, válida até 19/04/2022, em face da outorgante vendedora; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/10/2021, válida até 20/04/2022, Código de controle da certidão: 97F0.B866.B0A5.A2DE. **DA INDISPONIBILIDADE:** Feita a Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, em 22/10/2021 às 09:59:56hrs, o resultado foi NEGATIVO, tendo sido gerado o seguinte código HASH: 860b.4db2.20ff.080c.2367.f198.e11f.6bc9.e202.c8dd, em face da outorgante vendedora. **EMITIDA A DOI** – Declaração de Operações Imobiliárias, de acordo a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.112 de 28/12/2010. Processo nº 37306 de 22/10/2021. Emolumentos: R\$ 1.190,66; FERMOJUPI: R\$ 238,14; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 29,77; Total: R\$ 1.459,09 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACP97528 - M7FR, ACP97529 - EP0H**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portaleextra. Itens 45.23, 55 e 83 da tabela de custas e emolumentos do TJPI (ano 2021). (com redução de 50% de acordo com o item 46.01 da tabela). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – Piauí, 22 de outubro de 2021. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, subscrevi.

R-4-12.559-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 16936 de 22/10/2021. **Título apresentado:**

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfpi.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2596870-8 de 07/10/2021. Para constar que a DEVEDOR FIDUCIANTE: **GLORIA DE OLIVEIRA CRUZ** (acima qualificada), **ALIENA FIDUCIARIAMENTE à CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, 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**, neste ato representada por seu procurador: neste ato representada por seu procurador substabelecido: **FRANCISCO ERINALDO LIMA DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, filho de Julião Alves da Silva e Gonçala Lima da Silva, natural da cidade de Pedreiras/MA, nascido em 12/05/1965, portador da **Carteira de Identidade 731116, expedida por SSP/PI em 24/07/2008 e do CPF/MF nº 286.527.623-68**, residente e domiciliado na cidade de Teresina – Piauí, à Rua Jesus da Cunha Araújo, nº 5.061, bairro Santa Isabel, CEP nº 64053-170, endereço eletrônico: francisco-erinaldo.silva@caixa.gov.br e telefone de contato (86)9 99981-4848. Conforme cópia autenticada do substabelecimento de procuração lavrado em 30/01/2020, no livro 862, folhas 040-040v, pelo 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da 3ª circunscrição da cidade de Teresina – Piauí, oriundo da certidão de procuração pública lavrado em 30/01/2020, no livro 862, folha 40/40v, pelo 2º ofício de notas e registros de imóveis da 3ª circunscrição da cidade de Teresina – Piauí. *Agência responsável pelo contrato: 4612 JOSÉ DE FREITAS – PI*. Para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) devedor(a) Aliena ao CREDOR fiduciário, o **imóvel da matrícula supra, objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, fazendo a mesma sempre boa, firme e valiosa. **B-1-Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. B-2. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. B2.1- INDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. B-3. ENQUADRAMENTO: SFH. B-6. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO) R\$ 60.270,21. B-7. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 96.000,00(noventa e seis mil reais). B8. PRAZO TOTAL (MESES): 360 (trezentos e sessenta meses). B8-1-Amortização (meses) 360 (trezentos e sessenta meses). B11. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/11/2021. B-13. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS: Débito em Conta Corrente. As demais cláusulas constam da via arquivada em cartório. Processo nº 37306 de 22/10/2021. Emolumentos: R\$ 1.151,46; FERMOJUPI: R\$ 230,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,79; Total: R\$ 1.411,07 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACP97530 - J92W, ACP97531 - UPX2**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Item 45.23 e 83 da tabela de custas e emolumentos do TJPI (ano 2021). (com redução de 50% de acordo com o item 46.01 da tabela). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – Piauí, 22 de outubro de 2021. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, subscrevi.**



SIGNATURES MANIFEST



Validation code: XAUFV-L6GTS-74BW7-D5PD6

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador ONR by the following signers:

Layane Iara Da Silva Freire (CPF ***.719.833-**)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XAUFV-L6GTS-74BW7-D5PD6>

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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