

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **18807**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, situado no Bairro Baixa da Ema, medindo de frente para o lado sul, com a Rua Projetada, 10,00 metros; lado norte, com terreno de José Maria de Brito Alves, 10,00 metros; lado oeste, com terreno de José Maria de Brito Alves 25,00 metros e lado leste, com terreno de José Maria de Brito Alves, 25,00 metros. Área: 250,00m². Registrado no CREA – PI, sob nº ART – 00019088174965094017.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARIA DE BRITO ALVES, portador do CPF nº 474.484.313-15 e RG nº 1.180.844-SSP/PI, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-12.607, fls. 121, do livro 2-AQ, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV. 1-18807: **CERTIFICO** para todos os fins e efeitos de direito que no terreno acima matriculado, foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Projetada, nº 390, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada e caixa d'água, com sete (07) compartimentos, sendo: um terraço, uma sala, dois dormitórios, um hall, um banheiro e uma cozinha, em uma área construída de 70,00m², devidamente registrada no CREA- PI, sob nº ART – 00019028072005132617, conforme requerimento e Anotação de Responsabilidade Técnica – Lei Federal 6498/77, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 24 de Julho de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R. 2-18807: COMPRA E VENDA - Feito em 27 de Agosto de 2.015, 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 8.4444.1018399-8) datado de 26.08.2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARAGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES):** JOSÉ MARIA DE BRITO ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1971, vendedor, portador da carteira de identidade Nº 1180844, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/11/2009 e do CPF 474.484.313-15, casado no regime de

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge, MARIA FELICIO DA COSTA ALVES, nacionalidade brasileira, nascida em 19.01.1978, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2157115, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03.07.2000 e do CPF: 662.556.003-00, residentes e domiciliados em Rua Projetada, 113, 370, Baixa da Ema, em Piracuruca – PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** FRANCISCO RANGLIGHTONN MASLEY DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 18.04.1987, mecânico, portador da carteira de identidade nº 3083304, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09.10.2007 e do CPF 048.200.943-86, solteiro, residente e domiciliado em Conjunto Dirceu Arcoverde, 1136, Q.D, C. 14, Fátima, em Piracuruca - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada 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 3/4, 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, economiário, portador da carteira de identidade nº 2693386, expedida por SSP – PI, em 10.05.2005 e do CPF nº 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 - DF e substabelecimento lavrado às folhas 117/117V, do livro 790, em 04.08.2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Titulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas 3ª Circunscrição Naila Bucar, de Teresina – PI, doravante denominada 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 ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 49.879,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.621,00. Recursos Próprios: R\$ 8.500,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 49.879,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 85.000,00; 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: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 267,76; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 5,45; Total: R\$ 273,21; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.09.2015; 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: 28.07.2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV. 3-18807: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 18.807, à favor da **Caixa Econômica Federal – CEF**, no valor de R\$ 49.879,00 (quarenta e nove mil e oitocentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 26.08.2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 27 de Agosto de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

4 – 18807 em Protocolo: 32445 de 11/09/2024. 16/09/2024 – 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\$ 91.174,70 (Noventa e um mil e cento e setenta e quatro reais e setenta centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 207 (Processo nº 8887/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 27/06/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 997,58** (novecentos e noventa 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 33669**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 16/09/2024, Eu Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29022 - U78X, ADT29023 - YNRL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 538,13; FERMOJUPI: R\$ 107,64; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 43,05; Total: R\$ 689,34.

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, 16 de setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29024 - 4CBW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XR9FZ-CNWXV-YHY3H-XSUT2

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/XR9FZ-CNWXV-YHY3H-XSUT2>

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

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