

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 21606**, 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 Esplanada, medindo 22,45 metros de frente lado oeste, com a Av. Adauto de Moraes Meneses; 22,45 metros para o lado leste, com terreno de José Carlos de Meneses Felizardo; 12,50 metros para o lado sul, com terreno de José Carlos de Meneses Felizardo e 12,50 metros para o lado norte, com a Rua Ver. Zito Amaral. Área: 280,625m². Perímetro: 69,90m. Registrado no CREA-PI, sob nº 00019073904135014717.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CARLOS DE MENESES FELIZARDO, brasileiro, solteiro, nascido em 24/11/1978, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade RG. 1.900.205, expedida por SSP/PI em 20/03/1993 e do CPF 827.436.063-04, residente e domiciliado na Rua Ver. FCO. DE B MAGALHÃES, 325, Esplanada, em Piracuruca/PI e Antonia Andréia Silva Santos, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28/11/1986, costureira, portadora da carteira de identidade 2.767.227, expedida por SSP/PI em 06/10/2005 e do CPF 029.558.553-67, residente e domiciliada na Rua Ver. FCO. DE B MAGALHÃES, 325, Esplanada, em Piracuruca/PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-12.523, fls. 37, do Livro 2-AQ, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.1-21.606. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Av. Adauto de Moraes Meneses, nº 1464, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada parte de gesso, com caixa d'água e calçada, com 07 (sete) compartimentos, sendo um terraço, uma sala de estar/jantar, um hall, um banheiro, dois dormitórios e uma cozinha, em uma área construída de 56,00m², devidamente registrada no CREA - PI, sob nº ART: 00019012116145108417, conforme requerimento, planta, alvará de construção, habite-se e Anotações de Responsabilidade Técnica, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 23 de novembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.2-21.606. COMPRA E VENDA Feito em 27 de dezembro de 2016, 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 8.4444.1436014-2), datado de 23.12.2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES):** JOSÉ CARLOS DE MENESES FELIZARDO, nacionalidade brasileira, nascido em 24/11/1978, proprietário de

estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG N° 1.900.205, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI, em 20/03/1997 e do CPF n° 827.436.063-04, solteiro, residente e domiciliado em Av. Adauto de Moraes Meneses, 1604, Esplanada, em Piracuruca-PI, e ANTONIA ANDREIA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 28.11.1986, costureira, portadora da carteira de identidade n° 2767227, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 06.10.2005, e do CPF n° 029.558.553-67, solteira, residente e domiciliada em Rua Ver. Francisco Brito Magalhães, 325, Esplanada, em Piracuruca-PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** GERMANO RODRIGUES DE ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 01.12.1975, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade RG n° 1.571.492, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21.12.1994 e do CPF n° 087.521.747-86, solteiro, residente e domiciliado em R. Ver. Zito Amaral, 766, Esplanada, 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 n° 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 n° 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 n° 2693386 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 2° TABELIÃO DE NOTAS e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, de 2° Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas 3° Circunscrição - Naila Bucar, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.000,00. Recursos Próprios: R\$ 15.000,00. 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\$ 64.000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 93.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 363,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 22,79; Total: R\$ 386,17; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo

Mensal: 23.01.2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**; Taxa de Administração: R\$ 1.902,28; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 14.097,72; 11- Data do Habite-se: 23.11.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-21.606. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 27 de dezembro de 2016, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.606, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Prazo Total (Meses): 360. As demais condições constam no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH (Nº 8.4444.1436014-2), datado de 23.12.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 27 de dezembro de 2016. Eu, a) Ivani Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.4 – 21606 em Protocolo: 33391 de 07/01/2026. 26/01/2026 – 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 81 (Processo nº 1872/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 20/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.280,00**. 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 **50897**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 26/01/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD83795 - JNP9, AJD83796 - R1LL, AJD83797 - USG4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,13; FMADPEP: R\$ 4,50; FEAD: R\$ 4,50; Total: R\$ 588,01.

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/portalexta/selodigital/consultaPublica>.

A presente certidão tem **validade de 30 (trinta) dias**, consoante Art. 427, III do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 26 de Janeiro de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD83798 - 6LU6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Emolumentos: R\$ 35,89; FERMOJUPI: R\$ 7,18; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,36; MP: R\$ 2,88; FMADPEP: R\$ 0,36; Total: R\$ 46,93


Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JSMR-WG585-7J9ZV-52LLV

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

Andre Hellison Oliveira Verissimo (CPF ***.960.953-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6JSMR-WG585-7J9ZV-52LLV>

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

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