

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: cartorio1jfp@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **12.141**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, inscrição imobiliária nº **01.03.054.0099.01**, cadastro: **000019086**, medindo **07,50** metros de frente, lateral direita mede **16,70** metros, limitando-se com **Gilvan Vieira**; lateral esquerda mede **16,70** metros limitando-se com **Gilvan Vieira Silva** e fundo mede **07,50** metros, limitando-se com proprietário desconhecido, perfazendo uma área de **125,50m2**, situado na Rua José Candido Gaioso, s/n, bairro Tijuca, nesta cidade de José de Freitas-PI. Desmembrado de outro terreno de maior porção e aberta matricula nos termos do Requerimento assinado, em 10/01/2018, por **Gilvan Vieira Silva**, da planta, da RRT de desmembramento nº **0000006568920** e da Certidão municipal de autorização de desmembramento (Lei Municipal nº **1.147/2007**), datada de 13/10/2017. Proprietário: **Gilvan Vieira Silva**, brasileiro, funcionário público municipal, portador do RG nº **2.036.502-SSP-PI** e do CPF/MF nº **644.070.803-10**, e sua esposa **Catarina da Costa Ribeiro Silva**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora do RG **2.672.318-SSP-PI** e do CPF/MF **030.363.663-77**, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Maria Leite Santiago, nº **402**, bairro Cidade Nova, na cidade de José de Freitas-PI, adquirido por dação em pagamento feita por **Francisco Gonçalves Santiago**, era portador do RG nº **214.0555-SSP/PI** e do CPF/MF nº **138.922.153-91**, conforme Escritura Particular de dação em pagamento, datada de 11/05/2017. Registro Anterior: **R-1-12.085**, às fls. **212**, do Livro **2-AR**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 30 de janeiro de 2018. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-1-12.141 – Protocolo nº **13.799**. Nos Termos do Requerimento datado de 24/01/2018, assinado por **Gilvan Vieira Silva**; da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **0703/2018**, datada de 24/04/2018; do Habite-se datado de 24/04/2018 e do Alvará de Licença para construção, assinado por **Mauro de Melo Torres**, Sec. Municipal de Infraestrutura, Portaria nº **007/2017**, emitido em 20.06.2017, com validade até 20.06.2018, pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI; da ART nº **00019138595505055717**, datada de 22/01/2018; da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº **097/2017** e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas com nº processo: **2514/2017** datadas de 22/05/2017 e assinadas pelo Secretário do Meio Ambiente e Turismo, **Fernando de Almendra Freitas** e pelo Secretário Municipal de Administração, **Finanças e Recursos Humanos**, **Magno Ribeiro Sampaio**; do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por **Iana Cristina Sereja de Sousa**, Téc. em Edificações - CREA-PI nº **26.808**, em 23/01/2018, fica averbada ao imóvel constante da matricula **12.141** supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº **1226-B**, na Rua José Candido Gaioso, nº **1226-B**, bairro Tijuca, nesta cidade de José de Freitas – PI, com inscrição municipal nº **19086**, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de **60,00m2** e taxa de ocupação de **47,90%**, com os seguintes

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfp.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 3.665,00 (três mil seiscentos e sessenta e cinco reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 05 de fevereiro de 2018. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-2-12.141 – Protocolo nº 14.113. Nos Termos 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 – Contrato nº 8.4444.1859134-3, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 07/06/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por – **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**, doravante denominado **DEVEDOR: Raimundo Nonato da Cunha**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/02/1985, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.583.415, expedida por SSP/PI em 30/09/2002 e do CPF/MF nº 008.857.353-23, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Alves de Oliveira, nº 34, bairro Ipiranga, em José de Freitas – PI, por compra feita a **Gilvan Vieira Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1981, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.036.502, expedida por SSP/PI em 31/07/2009 e do CPF/MF nº 644.070.803-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Catarina da Costa Ribeiro Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/03/1987, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.672.318, expedida por SSP/PI em 04/04/2014 e do CPF/MF nº 030.363.663-77, residentes e domiciliados na Rua José Maria Leite Santiago, nº 402, bairro Cidade Nova, em José de Freitas – PI, pelo preço certo de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS (complemento), na forma de desconto: R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais). Recursos próprios: R\$ 10.170,85 (dez mil cento e setenta reais e oitenta e cinco centavos). Financiamento concedido pela Caixa R\$ 62.954,15 (sessenta e dois mil novecentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 721 pago no valor de R\$ 900,00, conforme DAM nº 157.521 em 08-06-2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: 59B6.D7B1.486F.A2C4, emitida às 12:21:12 do dia 04-12-2017, Valida até 02-06-2018; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 180564407080310, emitida em 28-05-2018, valida até 26-08-2018; Código HASH: b1b6.cb17.33d4.0e8b.f07d.001d.ec63.e67c.82ca.89b7 - em nome de Gilvan Vieira Silva, CPF/MF nº 644.070.803-10; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: 5AF4.0274.C25C.F26F, emitida às 12:03:11 do dia 04-12-2017, Valida até 02-06-2018; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 180503036366377, emitida em 28-05-2018, valida até 26-08-2018; Código HASH: 1e26.764a.a53f.9846.fe77.cdb4.f28d.9c96.d8ec.c986 - em nome de Catarina da Costa Ribeiro Silva, CPF/MF nº 030.363.663-77 e Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, emissão: 24/05/2018 validade: 20/11/2018. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 11 de junho de 2018. MHSFeitosa, Oficial.

R-3-12.141 – Protocolo nº 14.113. Alienação Fiduciária – CREDORA FIDUCIARIA: Caixa Econômica Federal - CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

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: cartorio1jfp@yahoo.com.br

Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fernando Alves de Sousa, Gerente Atendimento PF, Mat. 081.941-5 – Ag. José de Freitas-PI, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/12/1978, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1.603.198, expedida por SSP-PI, em 24/11/2008 e do CPF nº 844.442.313-00, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do Livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado à fls. 125/125v, do Livro 817, e, 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição - Teresina – PI, pela Belª. Rayone Queiroz Costa Lobo – Interina – Poder Judiciário, doravante designada Caixa Econômica Federal - CEF. **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE - Raimundo Nonato da Cunha**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/02/1985, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.583.415, expedida por SSP/PI em 30/09/2002 e do CPF/MF nº 008.857.353-23, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Alves de Oliveira, nº 34, bairro Ipiranga, em José de Freitas – PI. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS (complemento), na forma de desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais). Recursos próprios: R\$ 10.170,85 (dez mil cento e setenta reais e oitenta e cinco centavos). Financiamento concedido pela Caixa R\$ 62.954,15 (sessenta e dois mil novecentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (meses); Taxa de Juros Contratada – Nominal 5,0000% a.a. – Efetiva – 5,1161% a.a.; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/07/2018. ENCARGO INICIAL: R\$ 351,54 (trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos). 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 – Contrato nº 8.4444.1859134-3, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 07/06/2018; **GARANTIA**: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário, como garantia do débito concedido pelo CREDOR, o imóvel havido pelo R-2-12.141 e AV-1-12.141, fls. 268, do Livro 2-AR, com valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, obedecidas as demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato, que fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 11 de junho de 2018. MHSFeitosa, Oficial.

R-4-12.141 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21303 de 30/01/2026. Nos

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfp.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

termos do requerimento de Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, por meio do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, protocolado no sistema ONR (<https://oficioeletronico.com.br/>) sob nº IN00866651C, datado de 23/12/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **12.141**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-1-12.141**, objeto do Contrato nº 844441859134, conforme o seguinte ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, nos termos do § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441859134, no valor de R\$ 91.751,87 (noventa e um mil setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Raimundo Nonato da Cunha**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/02/1985, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.583.415, expedida por SSP/PI em 30/09/2002 e do CPF/MF nº 008.857.353-23, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Alves de Oliveira, nº 34, bairro Ipiranga, em José de Freitas – PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI – Documento de Arrecadação Municipal nº 3609, no valor de R\$ 917,52, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 16:54:36 do dia 16/01/2026, válida até 15/02/2026, código de controle da certidão/número B910784B83F6D64A, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.682,17; FERMOJUPI: R\$ 536,43; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 26,83; FMADPEP: R\$ 26,83; MP: R\$ 214,57; Total: R\$ 3.487,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJB64084 - O45C**, **AJB64085 - C14N**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. José de Freitas-PI, 30 de janeiro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJB64086 - 7W3R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fê.

José de Freitas - PI, 30 de Janeiro de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHSYV-XSB5M-ZRMZG-D7SDQ

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PHSYV-XSB5M-ZRMZG-D7SDQ>

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

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