

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 **11.728**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, inscrição municipal **17716**, medindo **10,00** metros de frente, **20,00** metros de lateral direita limitando-se com **Tiago Matos**, **20,20** metros de lateral esquerda limitando-se com **Tiago Matos Martins**, e **06,50** metros de fundos, limitando-se com **Tiago Matos Martins**, perfazendo uma área de **165,00m²**, localizado na **Rua Projetada I, Bairro de Fátima**, desta cidade, desmembrado de outro de maior porção. Proprietário: **TIAGO MATOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº **2237759-PI** e do CPF nº **668.309.903-00**, residente na **Rua Lucilio de Albuquerque 1966, Novo Jóquei, Teresina - PI**, adquirido por compra feita a **Evando Pires da Fonseca**, brasileiro, autônomo, RG nº **1.186.725-PI**, CPF nº **503.749.153-34** e sua esposa **Anne Javaris Lira Leal**, brasileira, autônoma, RG nº **1.496.584-PI**, CPF nº **827.312.173-91**, casados, residentes nesta cidade de **José de Freitas - PI**, conforme escritura particular de compra e venda datada de **15/04/2015**. Desmembrado e aberta Matrícula nos termos do requerimento assinado por **Tiago Matos Martins**, em **20/12/2016**. ART de nº **00191208660350617** para desmembramento, planta, assinada por **Arnaldo Alves da Silva**- Diretor da Habitação-Portaria nº **244/2013** datada de **22/08/2016** e Certidão de Desmembramento da Prefeitura Municipal de **José de Freitas**, datada de **22/08/2016**, assinada por **Arnaldo Alves da Silva** - Diretor da Habitação-Portaria nº **244/2013**. Registro Anterior: **R-2-10.711**, fls. **003**, do Livro **2-AN**, de Registro de Geral desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. **José de Freitas**, **26 de dezembro de 2016**. Eu **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

AV-1-11.728 – Protocolo nº **14.202**. Nos termos do requerimento datado de **11/07/2018**, assinado por **Tiago Matos Martins**, acima qualificado, faço averbação para constar o nome da Rua e o número do imóvel descrito e caracterizado na matrícula de nº **11.728**, que o respectivo imóvel fica situado na **Rua Elias Cardoso de Oliveira**, nº **55**, **Bairro de Fátima** desta cidade. O referido é verdade e dou fé. **José de Freitas**, **11 de julho de 2018**. Eu **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

R-2-11.728 – Protocolo nº **14.219**. Nos Termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato nº **8.4444.1850073-9**, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, agência de **José de Freitas – PI**, datado em **17/07/2018**, 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: Paulo Jadson de Menezes**, nacionalidade brasileira, nascido em **03/08/1975**, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº **4.247.012**, expedida por **SSP/PI** em **14/07/2015** e do CPF/MF nº **022.099.814-09**, solteiro, residente e domiciliado na **Rua da Glória**, nº **4443**, bairro **Satélite** em **Teresina – PI**, por compra feita a **Tiago Matos Martins**, nacionalidade brasileira, nascido

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

em 14/05/1986, administrador, portador de CNH nº 03366633300, expedida por DETRAN/PI em 22/08/2014 e do CPF/MF nº 668.309.903-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lucilio de Albuquerque, nº 1966, bairro Morada do Sol, em Teresina – PI, pelo preço certo de R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos 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\$ 16.826,04 (dezesesseis mil oitocentos e vinte quatro reais e quatro centavos). Financiamento concedido pela Caixa R\$ 60.798,96 (sessenta mil setecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 679 pago no valor de R\$ 145,00, conforme DAM nº 144.004 em 14-05-2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: 8352.CBAF.0286.568E, emitida às 10:52:14 do dia 02-05-2018, Valida até 29-10-2018; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 180766830990300, emitida em 18-07-2018, valida até 16-10-2018; Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, emissão 28/03/2018 com validade até 24/09/2018; Código HASH: a5cc.409d.9777.f8ba.0f11.1b5a.cf.12c0.8e0e.4aa8 - em nome de Tiago Matos Martins – CPF/MF nº 668.309.903-00. O referido é verdade e dou fê. José de Freitas – PI, 20 de julho de 2018. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-3-11.728 – Protocolo nº 14.219. Alienação Fiduciária – CREDORA FIDUCIARIA: Caixa Econômica Federal - CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao 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, 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 - **Paulo Jadson de Menezes**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1975, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 4.247.012, expedida por SSP/PI em 14/07/2015 e do CPF/MF nº 022.099.814-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Glória, nº 4443, bairro Satélite em Teresina – PI. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos 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\$ 16.826,04 (dezesesseis mil oitocentos e vinte quatro reais e quatro centavos). Financiamento concedido pela Caixa R\$ 60.798,96 (sessenta mil setecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price – CONSTRUÇÃO: 3 (meses); 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: 17/08/2018. ENCARGO INICIAL: R\$ 348,00 (trezentos e quarenta e oito reais). FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e

Contrato nº 8.4444.1850073-9, 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 8.4444.1850073-9, no valor de R\$ 92.707,28 (noventa e dois mil setecentos e sete reais e vinte e oito centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Paulo Jadson de Menezes**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1975, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 4.247.012, expedida por SSP/PI em 14/07/2015 e do CPF/MF nº 022.099.814-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Glória, nº 4443, bairro Satélite em Teresina – 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 3392, no valor de R\$ 927,07, bem como bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 10:37:08 do dia 22/10/2025, válida até 21/11/2025, código de controle da certidão/número 71C564429A6E4247, que ficam arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 07 de novembro de 2025. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS35507 - S7PP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 07 de Novembro de 2025

FEITOSA





SIGNATURES MANIFEST



Validation code: 59QRA-U2HSV-KGLUN-VTBNK

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/59QRA-U2HSV-KGLUN-VTBNK>

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

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