

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 12.716, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL: Um terreno urbano sob cadastro municipal nº 28125, situado a Rua Emídio Pereira de Oliveira, s/nº, bairro Suco de Uva, em José de Freitas - Piauí, CEP nº 64.110-000,** com a seguinte descrição: frente - mede 10,00m (dez metros), limita com a Rua Emídio Pereira de Oliveira, bairro Suco de Uva; lateral direita - mede 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), limitando com imóvel (matrícula nº 12717. Cadastro municipal nº 28126) de propriedade de M DA CRUZ GOMES DE SOUSA - ME (CNPJ nº 13.606.525/0001-17); fundo - mede 10,00m (dez metros), limitando com imóvel (matrícula nº 12.289. Cadastro municipal nº 24477) de propriedade de M DA CRUZ GOMES DE SOUSA - ME (CNPJ nº 13.606.525/0001-17); lateral esquerda - mede 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), limitando com imóvel (matrícula 12715. Cadastro municipal nº 28124) de propriedade/posse de M DA CRUZ GOMES DE SOUSA - ME (CNPJ nº 13.606.525/0001-17). **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AS (Registro Geral de Imóveis), folha 116, matrícula nº 12.289, datada de 27/12/2018, perante a 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral e Tabelionato de Notas da cidade de José de Freitas – Piauí. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Através de Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nestas notas, às fls. 264 e verso, do Livro nº 85, em 09/10/2014. **PROPRIETÁRIA: M. DA CRUZ GOMES DE SOUSA – ME**, empresário individual, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº **13.606.525/0001-17** e na Junta comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob NIRE nº 2210106119-4, situada na cidade de Teresina – Piauí, a Rua Manoel da Paz, nº 1.461, sala “A”, bairro Macaúba, CEP nº 64.016-108, e-mail: braulioalex@hotmail.com, telefone de contato (86)9 9821-5912. Representada por sua TITULAR – **MARIA DA CRUZ GOMES DE SOUSA**, brasileira, casada, empresária, filha de Maria Dias Vasconcelos e José Gomes de Sousa, natural da cidade de Teresina – Piauí, nascida aos 14/02/1969, portadora da carteira de identidade **RG nº 993.383 SSP-PI**, emitida em 15/01/2016, onde consta o **CPF/MF nº 373.811.303-78**, residente e domiciliada na cidade de Teresina – Piauí, a Rua Manoel da Paz, 1651, Macaúba, CEP nº 64.016-108. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **a)** Requerimento particular, datado de 10/06/2021 (acima mencionado); **b)** cópia autenticada da autorização para desmembramento, emitida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 09/06/2020, assinadas por Arnaldo Alves da Silva (diretor do departamento de habitação, portaria nº 064/2019); **c)** mapa e memorial descritivo, datado 07/04/2021, assinados por Luciane Esteben da Silva Freire – engenheiro agrimensor, inscrito no CREA-PI sob nº 1912086603; **d)** anotação de responsabilidade técnica – ART nº 1920210024163, datada, paga e registrada em 05/05/2021, assinada por Luciane Esteben da Silva Freire – engenheiro agrimensor, inscrito no CREA-PI sob nº 1912086603. *Demais documentações constam da via arquivado neste cartório.* Processo 32618 de 10/06/2021. Prenotação nº 16720 de 10/06/2021. Emolumentos: R\$ 42,30; FERMOJUPI: R\$ 8,46; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,05; Total: R\$ 52,33. O presente ato só terá validade com os Selos:

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

ACG17785 - DSQ2, ACG17784 - 7TV4. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 53 e 83 da Tabela de Custa e Emolumentos do TJPI (ano 2021). O referido é verdade e dou fé. *José de Freitas, 10 de junho de 2021.* Eu, José Feitosa Neto, Registrador Substituto, subscrevi, assino e dou fé.

AV-01-12.716. EDIFICAÇÃO. Prenotação nº 16961 de 12/11/2021. **Título apresentado:** Requerimento particular datado de 12/11/2021, assinado por Maria da Cruz Gomes Gomes de Sousa (acima qualificada), com firma reconhecida. Faço a presente averbação para constar que no imóvel da matrícula supra, foi edificada **Uma casa residencial uni familiar, nº 126, com inscrição municipal nº 28125, situada à Rua Emídio Pereira de Oliveira, bairro Suco de Uva, cidade de José de Freitas - Piauí, com A área construída de 53,89m² e taxa de ocupação de 27,63%, construída em alvenaria, coberta de telhas cerâmica, sobre estrutura de madeira, contendo os seguinte compartimentos: terraço, sala de estar, hall, 02 quartos, copa/cozinha, e área de serviço. QUADRO DE ÁREAS:** Área de piso: 47,38m². Área de cobertura: 73,75m². **CONDIÇÕES DA OBRA:** – Fundações normais, em bom estado, paredes em bom estado, sem trincas. **REVESTIMENTO:** Reboco interno e externo, pintura interna e externa textura; telhado – madeira e telha cerâmica, piso cerâmico; esquadrias ferroe vidro, e internas portas de compensado lisa; banheiros com piso e revestimento cerâmico; alumínio e vidro – basculhantes; forro – gesso; ferragens – dobradiças e ferrolhos; instalações elétrica e hidrosanitária. **VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO:** não consta. **VALOR DECLARADO:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Requerimento particular datado de 12/11/2021; b) Certidão de Habite-se nº 018, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 08/11/2021, assinada por Aerton Ezequiel Alves (secretário municipal de PPU); c) certidão de Edificação nº 18, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 08/11/2021, assinada por Aerton Ezequiel Alves (secretário municipal de PPU); d) Alvará de licença para construção nº 013, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 09/07/2021, válida até 09/07/2023, assinada por Aerton Ezequiel Alves (secretário municipal de PPU); e) laudo de vistoria técnica para habitação, datado de 20/07/2021, assinada por José Meireles Pinto (engenheiro civil, inscrito no CREA-PI nº 1110884990), CFT-BR nº 0151749930-5; f) Planta baixa de situação e locação, elaborada em junho/2021, assinada pelo engenheiro civil José Meireles Pinto, inscrito no CREA sob nº 1110884990; g) anotação de responsabilidade técnica -ART nº 1920210033274, assinada pelo engenheiro civil José Meireles Pinto, inscrito no CREA sob nº 1110884990. **Demais documentos constam arquivado neste cartório.** Processo nº 37954 de 12/11/20215. 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: **ACP98357 - HAR4, ACP98358 - 64OK.** 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, 12 de novembro de 2021.* Eu, Bel.José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto.

R-2-12.716. VENDA E COMPRA. Prenotação nº 16996 de 12/12/2021. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda, compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, **contrato nº 8.4444.2627869-1 datado de 08/12/2021.** Para constar que o imóvel da

Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, em 13/12/2021 às 10:11:43 hrs, o resultado foi NEGATIVO, tendo sido gerado o seguinte Código HASH: 7b1f.5cd0.fb48.66eb.bfb8.de3d.269c.f49b.56b9.182d, em face da outorgante vendedora. **DA DISPENSA DAS CERTIDÕES:** As partes de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões elencadas no 93.240/1986. Conforme item 23 da página 11. **EMITIDA A D.O.I** – Declaração de Operações Imobiliárias, de acordo a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.112 de 28/12/2010. Processo nº 38901 de 13/12/2021. 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: **ACZ41923 - AL9Y, ACZ41924 - Z5BN**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 45.23, 55 e 83 da Tabela de custas e emolumentos do TJPI 2021. (com redução de 50% de acordo com o item 46.04 da tabela). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – Piauí, 13 de dezembro de 2021. Eu, Bel. José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto, subscrevi.

R-3-12.716. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 16996 de 12/12/2021. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda, compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2627869-1 datado de 08/12/2021. Para constar que o DEVEDORES FIDUCIANTES: **FRANCISCO DAS CHAGAS FERREIRA DO NASCIMENTO** e sua companheira – **SANALIA PATRICIA DO NASCIMENTO SOUSA** (acima qualificados). **ALIENAM 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 substabelecido: **FRANCISCO ERINALDO LIMA DA SILVA**, brasileiro, casado, nascido aos 12/05/1965, economiário, portador da carteira de identidade 731116, expedida por SSP-PI em 24/07/2008 e do CPF nº 286.527.623-68. Conforme procuração lavrada as folhas 40/40v, do livro 862, em 30/01/2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina – Piauí e substabelecimento lavrado as folhas 040/40v, do livro 862, em 30/01/2020, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina – Piauí. **DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** 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 DO RECURSO:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel novo. **B-2. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **B-3. ENQUADRAMENTO:** SFH. **B-6. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO)** R\$ 71.833,70. **B-7. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 95.000,00. **B-8. PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **B11 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/01/2022. **B-13. FORMA DE**

duradoura, nos termos do artigo 1.723 do CC, residentes e domiciliados na cidade de José de Freitas – Piauí, à Rua Raimundo Pereira, nº 1.714, bairro Marmelada, CEP 64110-000, não informaram telefones e nem e-mail; 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 3393, no valor de R\$ 999,34, bem como bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 11:03:50 do dia 22/10/2025, válida até 21/11/2025, código de controle da certidão/número 0A325F4893454DE0, que ficam arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 10 de novembro de 2025. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS35629 - 9UMD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 10 de Novembro de 2025





SIGNATURES MANIFEST



Validation code: ELARM-LXHBK-3QT4Q-22PTG

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/ELARM-LXHBK-3QT4Q-22PTG>

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

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