



Serventia Extrajudicial
Ofício Único de Padre Marcos-PI
Tabelionato de Notas e Registro Geral
CNS: 07887-3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EM REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca de **Padre Marcos-PI**, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **4544**, a matrícula do teor seguinte.

Transporte para o sistema de fichas, da matrícula nº. 4.544, datada de 11 de março de 2016, às fls. 163, do Livro de Registros Gerais de Imóveis nº.: 2-“P”, com o teor a seguir. **IMÓVEL**: UM TERRENO URBANO, medindo oito metros de frente por vinte e cinco metros de fundo (08x25), ou seja, duzentos metros quadrados (200,00m²), situado na Rua projetada 02, nº 65, centro, na cidade de Francisco Macedo-PI, distrito judiciário da vizinha comarca de Padre Marcos-PI, compreendido nos seguintes limites e metragem: ao norte mede 25,00 metros com Josivaldo de Carvalho Rocha; Ao sul mede 25,00 metros com Marildes Maria de Carvalho Alencar, ao Leste mede 8,00 metros com Marildes Maria de Carvalho Alencar; ao oeste mede 8,00 metros com a Rua projetada 02, limites e metragens estes conforme memorial descritivo assinado pelo Sr. Izeiro Rodrigues Coutinho Bel. Geógrafo CREA DF 18.681/D, registrado no CREA-PI, com ART nº 00007094262325124017, datado de 02/03/2015, ambos ficam arquivado neste cartório, terreno este, indicado como localizado e desmembrado da área de terra medindo, 06,26,16 ha, na parte atualmente zona urbana da cidade de Francisco Macedo-PI, adquirido de herança por falecimento de Joaquim Antão de Carvalho Nico, sua mulher, dona, Maria de Carvalho Alencar, conforme certidão de herança do cartório do 1º Ofício da cidade de Jaicós-PI, datada de 01/02/2008, extraído do processo nº 110/82, matriculada no CRI desta cidade Padre Marcos PI, matrícula nº 3813 e registrada sob nº R.1-3.813, às fls. 277, do livro 2-M, datada de 27/02/2008, sendo proprietários: Marildes Maria de Alencar Carvalho, portadora da RG nº 529.203-SSP-PI, do CPF nº 565.140.003-63 e seu marido, Joaquim Antônio de Carvalho, portador da RG nº 500.663-SSP-PI, do CPF nº 030.277.983-00, brasileiros, piauienses, casados, lavradores, residentes e domiciliados na Rua Maria de Carvalho Alencar, centro, na cidade de Francisco Macedo-PI. Eu, Gilson de Carvalho Dantas Filho, Oficial do Registro de Imóvel, a fiz escrever e subscrevi.



Serventia Extrajudicial
Ofício Único de Padre Marcos-PI
Tabelionato de Notas e Registro Geral
CNS: 07887-3

R.1-4.554 - Feito em 11 de Março de 2016, de um terreno urbano, acima matriculado e caracterizada, sendo transmitentes: Marildes Maria de Alencar Carvalho e seu marido, Joaquim Antônio de Carvalho, acima citado e qualificado, e, Adquirente: JOSIVALDO DE CARVALHO ROCHA, portador da CIRG nº 1.231.559-SSP-PI, do CPF nº 704.536.913-15, brasileiro, piauiense, casado, segundo declarou maior, capaz, autônomo, residente domiciliado na Rua projetada S/N, centro na cidade de Francisco Macedo do Piauí, escritura pública de compra e venda lavrada no cartório do 2º ofício da cidade e comarca de Jaicós-PI, às fls. 088, do livro nº 125, datado 29/02/2016, sendo o contrato no valor de R\$1.000,00 (mil reais), sem condições estabelecidas. Eu, Gilson de Carvalho Dantas Filho, Oficial do Registro de Imóvel, a fiz escrever e subscrevi.

AV.2-4.554 - Feito em 31 de março de 2016, referente a edificação de uma casa Residencial, situada na Rua projetada 02, nº 65, Lote 01, bairro Centro, Na cidade de Francisco Macedo-PI, Distrito judicial desta comarca de Padre Marcos-Pi, Construído no terreno, de propriedade: Josivaldo de Carvalho Rocha, CPF nº 704.536.913-15, constante da matrícula nº 4544 e do R1-4544, ambos acima, com área total de 200,00m², dita construção com 60,0m², taxa de ocupação: 30,00%, com as seguintes divisões internas: uma (01) sala de estar com 11,18 m²; uma (01) cozinha com 10,68 m²; um (01) quarto 1 com 11,10 m²; um quarto 2 com 11,10 m²; um banheiro social com 2,55 m²; um (01) hall com 1,33 m²; uma (01) área de serviço com 4,38 m²; características técnicas de construção: Fundação; Fundação superficial com baldrame feito de pedra argamassada. Alvenarias: bloco de tijolos de seis (06) furos em todo corpo da construção, formando paredes simples de espessura de 15 cm. Esquadrias: Portas internas e externas de madeira trabalhadas com dimensões de projeto e janelas de madeira trabalhadas com dimensões de projeto. Cobertura: estrutura de madeira serrada, coberta com telhas de cerâmica formando (02) águas. Instalações hidráulicas: água fria, esgoto, águas pluviais. Elétricas- (monofásicas de baixa tensão 220 V). Revestimentos: As paredes são rebocadas com argamassas - reforma no banheiro social que é emboçado com argamassa e revestido com cerâmica com altura de 2,40m. Pintura: em PVA latex com massa nas paredes e tinta óleo nas esquadrias. Ferro: em placa de gesso. Piso interno: em cerâmica esmaltada. Fossa séptica: fossa secundária. Averbação está conforme documentos apresentados e relacionados. Planta baixa



Serventia Extrajudicial
Ofício Único de Padre Marcos-PI
Tabelionato de Notas e Registro Geral
CNS: 07887-3

elaborada e assinada pelo Sr. José Ribamar G. de Macedo Júnior engenheiro civil-CREA-PI 2324, com ART nº00019006967115252617, datado de 19/02/2016 de Teresina-PI. Vistoria de obra expedido pela prefeitura Municipal de Francisco Macedo Piauí, 18/03/2016, assinado pelo Sr. Raimundo Nonato de Alencar, secretário de obras. Alvará de construção, expedido pela prefeitura Municipal de Francisco Macedo do Piauí-PI, datada 15/02/2016, e assinado pelo Sr. Fernando de Carvalho Alencar, diretor do Departamento Municipal de finanças. Carta de habite-se nº 009/2016, expedido pela prefeitura municipal de Francisco Macedo do Piauí-PI, datado de 18/03/2016, e assinado pelo Sr. Raimundo Nonato de Alencar, secretário de obras. Aviso de regularização de obras: ARO: nº 2892859, competência: 03/2016; matrícula nº 51.235.21176/64, expedido pelo ARF de Picos-Pi. Guia da previdência social: competência de 03/2016, identificador: 51.235.21176/64, valor do INSS: R\$870,59, valor outras entidades: R\$162,88, total: 1033,47, quitado em 22/03/2016. Certidão negativa de débito relativo às contribuições previdenciárias aos de terceiros: nº 000742016-88888176; expedido pela RFB via Internet em 29/03/2016, válida até 25/09/2016. Todos os documentos apresentados ficam arquivados neste cartório. Fazendo parte integral desta averbação. Eu, Gilson de Carvalho Dantas Filho, oficial do registro de imóvel, a fiz escrever e subscrevi.

R.3-4.554 - Feito em 24 de agosto de 2016, referente ao 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, nº8444.1322283-8, datado de Picos-Pi, 18 de agosto de 2016, por este instrumento particular, com características de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas constantes e presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigação e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS/PMCMV, na forma da lei nº 11977/09, mediante condições seguintes: No qual a casa residencial, Situada na Rua projetada 02, nº 65, lote 01, Centro na cidade de Francisco Macedo, Distrito Judiciário desta comarca, construída no terreno constante da matrícula nº 4544 e da Av2- 4544, construída no terreno da matrícula nº 4544, R1-4544 e da Av2-4544, ambos acima, sendo transmite/vendedor: Josivaldo de Carvalho Rocha, brasileiro, nascido em 09/02/1976, outros técnicos, portador do CIRG nº1231559 SSP/PI e do CPF nº



Serventia Extrajudicial
Ofício Único de Padre Marcos-PI
Tabelionato de Notas e Registro Geral
CNS: 07887-3

704.536.913-15, solteiro, residente e domiciliado na rua São Miguel, S/N, centro na cidade Alagoinha do Piauí-Piauí, e de outro lado como outorgado comprador e devedor fiduciante: CRISTOVÃO DE MACEDO CARVALHO, brasileiro, nascido em 25/12/1991, motorista, solteiro, portador do CIRG nº 314495 SSP/PI e do CPF nº 047.187.673-93, residente e domiciliado na localidade estreito, zona rural de Francisco Macedo/Piauí, e como credora fiduciária: Caixa econômica federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes ¾, neste ato, representado por Evaldo Borges Gonçalves, brasileiro, casado, comerciante, RG 02337990434, CNT/PI e CPF nº 156.558.573-91, conforme procuração pública, lavrada as fls. 24 a 25 do livro nº 2847, em 18/08/2011, 2º ofício de notas e registro de imóvel de Brasília-DF e substabelecidas lavradas às fls. 46/46v do livro nº 815, Em 01/07/2016, 2º tabelionato de notas e registro de imóveis de Teresina-Pi, agência responsável pelo contrato: 3832-Terra do mel-PI. B- Condições do financiamento. B1- Modalidades: aquisição de imóvel residencial. B2- Origem de recursos FGTS/união. B3- Sistema de amortização: SAC. B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), composta pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa-R\$50.000,00, desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) R\$ 10.000,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recurso: conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. B5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI: R\$ 0,00. B6- Valor total da dívida (financiamentos + despesas acessórias)= R\$ 50.000,00. B7- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 60.000,00. B8- Prazo total (meses): 360. B9- Taxa de juros % a.a. B9.1- Seu desconto nominal: 18,16, efetiva: 8,4722. B9.2- Com desconto nominal: 5,5 e efetiva: 5,6408, B9.3 - Redutor 0,5% FGTS: 5.00 e 5,1162. B9.4- Taxa de juros contratada: nominal: 5,5% a.a. efetiva: 5,6407% a.a. B10- Encargos mensal inicial: prestações (a+J): R\$ 368,05. Taxa de administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,38. Total: R\$ 377,43. B10.1- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/09/2016. B10.2- Reagente dos encargos: de acordo com o item 4. B10.3- Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. B10.4- Encargos devidos pelos proponentes no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/união (resolução do conselho curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$ 2.157,37. Diferencial na taxa de juros: R\$



Serventia Extrajudicial
Ofício Único de Padre Marcos-PI
Tabelionato de Notas e Registro Geral
CNS: 07887-3

12.490,60. B11- data de habite-se: 18/03/2016. C- Composição de renda. C1- Composição de renda inicial do devedor para o pagamento do encargo mensal: Devedor: Cristovão de Macedo Carvalho comprovada R\$ 1.8000,00. não comprovada: R\$ 0,00. C2- Para cobertura secretaria do devedor Cristovão de Macedo Carvalho-percentual 100,00. Apresentado o DAM, expedido pela prefeitura municipal de Francisco Macedo-PI, referente ao imposto de transmissão de bens imóveis- ITBI, na quantia de R\$ 120,00. Tudo as partes concordadas com os demais termos, cláusulas e condições expressas no referido contrato. Ficando uma via arquivada neste cartório. Eu, José Bento de Carvalho analista judiciário, a escrevi aí, eu, Eu, Gilson de Carvalho Dantas Filho, oficial, a fiz escrever e subscrevi.

R.4-4.554 - Feito em 24 de agosto de 2016, nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária Em garantia nos sistemas financeiros de habitação-carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida CCFGTS/PMCMV-SFH, nº84441322283-8, datado de Picos-Pi, 18/08/2016, onde o imóvel constante do R3-4544 foi dado em alienação fiduciária pelo comprador vendedor fiduciante: Cristovão de Macedo Carvalho, acima qualificado, credora fiduciante: Caixa econômica Federal, CNPJ nº00.360.305/0001-04, acima qualificado, conforme registros dos termos R3-4.544. Eu, José Bento de Carvalho analista judiciário, a escrevi aí, eu, Eu, Gilson de Carvalho Dantas Filho, oficial, a fiz escrever e subscrevi.

Av. 5 - 4544 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 11/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 7118, em 01/06/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 63.375,52, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Padre Marcos-PI, em 29/05/2025. O presente ato só terá validade com os Selos: AHV94424 - JM8W, AHV94425 - C0SY, AHV94426 - GC5Q. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 288,89; FERMOJUPI: R\$ 57,78; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 23,10;

Av. Anísio Bento de Carvalho, nº 64, Bairro Deputado Humberto Reis, Padre Marcos - PI, CEP: 64680-000.
Telefone: (86) 98824-7610 | E-mail: cartoriopadremarcos@gmail.com



Serventia Extrajudicial
Ofício Único de Padre Marcos-PI
Tabelionato de Notas e Registro Geral
CNS: 07887-3

FEAD: R\$ 2,88; FMADPEP: R\$ 2,88; Total: R\$ 376,31 Averbado por Isadora dos Santos Paiva, Oficial Registradora.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 82,56; FERMOJUPI: R\$ 16,52; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 6,63; FMADPEP: R\$ 0,84; FEAD: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV94427 - 7EX1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Padre Marcos - PI, 29 de Maio de 2025

Isadora dos Santos Paiva
Oficial Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K377N-R4W8H-P83WR-92WB8

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

Isadora Dos Santos Paiva (CPF ***.477.773-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K377N-R4W8H-P83WR-92WB8>

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

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