

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 21674**, 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 10,00 metros para o lado norte, com a Rua Projetada A; 10,00 metros para o sul, com Raimundo. Machado de Brito; 18,00 metros para o oeste, com Luiz Ribeiro Fontenele e 18,00 metros para o leste, com Raimundo Machado de Brito. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** - Inicia - se a descrição do imóvel acima, no ponto P-01, de coordenadas UTM da Zona 24, E=200294.533m e S= 9565826.998 com distância de 10m limitando-se com a Rua Projetada, até o, ponto P-02, de coordenadas E=200302841 e S=9565824.905 com distância de 18m, limitando com terreno de Raimundo Machado de Brito, até o ponto P-03, de coordenadas E-200300.184 e S=9565808.674 com distância de 10m, limitando com terreno de Raimundo Machado de Brito até o ponto P-04, de coordenadas E=200290.646 e S= 9565810.580, com distância de 18m, limitando do com terreno de Janaína, até o P-01, ponto inicial deste perímetro, fechando assim o polígono deste imóvel com um perímetro de 56m e uma área de 180,00m². Registrado no CREA- PI, sob nº ART 00019104394365170817.

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO MACHADO DE BRITO, brasileiro, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade nº 249306 -SSP-PI e CPF nº 182.581.153-91, residente e domiciliado na Rua 28 de Dezembro, s/n, Bairro de Esplanada, em Piracuruca-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-10.443, fls. 78, do Livro 2-AJ, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.1-21.674. TRANSMITENTE VENDEDOR: RAIMUNDO MACHADO DE BRITO, acima qualificado. **ADQUIRENTE COMPRADOR:** GONÇALO AMARANTE FONTENELE FILHO, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Ver. João Fortes de Almeida Portugal, 1460, Bairro de Fátima, em Piracuruca- PI, portador do RG Nº 3167854-SSP-PI e CPF nº 056.233.973-60. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública datada de 30.12.2016, lavrada no Livro de Notas n 200, às fls. 012 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 19 Cartório de Notas desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Piracuruca, 16 de janeiro de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.2-21.674. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Projetada, nº 414, Bairro Esplanada, em Piracuruca - PI,

coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 09 (nove) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha, despensa e uma lavanderia, em uma área construída de 67,00m², devidamente registrada no CREA-PI sob ART nº 00019104394365170917, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, expedida pelo Conselho, Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, planta, e Alvará de Construção, expedido pela Prefeitura Municipal de Piracuruca - PI, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 19 de abril de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-21.674. COMPRA E VENDA - Feito em 23 de junho de 2017, 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 8.4444.1587872-2, datado de 19.06.2017, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR**: GONÇALO AMARANTE FONTENELE FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 13.06.1991, agricultor, portador da Carteira de identidade nº 3.167.854, SSP-PI, em 22.04.2008 e do CPF nº 056.233.973-60, solteiro, residente e domiciliado em Acl As Santa Edwirge, 20 Baixa da Tapera - Rural em Piracuruca - PI. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR**: JOSÉ MARIA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 02.01.1981, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de identidade nº 2261876, - SSP-PI, em 04.06.2001 e do CPF nº 002.070.433-02, solteiro, residente e domiciliado em R. 21 de Abril nº 1713, centro, 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 nº 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03.12.1989, economista, portador da carteira de identidade nº 2693386, expedida por SSP - PI, em 10.05.2005 e do CPF 033.325.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA - DF e subestabelecimento lavrado às folhas 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos de Teresina - PI, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: 1- Modalidade: Aquisição 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 54.933,21; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$10.275,00. Recursos Próprios: R\$ 26.791,79. 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\$ 54.933,21; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 90.000,00; 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 R\$ 5.50; Efetiva R\$ 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\$ 311,90; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,36; Total: R\$ 327,26; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.07.2017; 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 Á VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**. 11- Taxa de administração R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.722,98. Data do Habite-se: 18.04.2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.4-21.674. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi REGISTRADO a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.674, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 54.933,21 (cinquenta e quatro mil, novecentas e trinta e três reais e vinte e um reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 19.06.2017, arquivado em cartório. Piracuruca, 23 de junho de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.5 – 21674 em Protocolo: 33106 de 16/09/2025. 23/09/2025 – 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\$ 93.301,08 (noventa e três mil, trezentos e um real e oito centavos)** conforme requerimento emitido pelo credor em 10/05/2024, assinado digitalmente por seu procurador Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91 – Gerente de Centralizadora. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 54.933,21 (cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e um centavos)** conforme termo de quitação de ITBI nº 92 (Processo nº 1863/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 26/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.098,66** (Mil e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos). **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 **47423**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 23/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90726 - PEBX**, **AIK90725 - PUX5**, **AIK90724 - 5K66**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; MP: R\$ 36,13; 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/portalextra/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, 23 de Setembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK90727 - 7GTR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,45; MP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SXF52-HWB32-X4UWG-TUVXU

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

Daniela Barros Da Silva (CPF ***.187.413-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SXF52-HWB32-X4UWG-TUVXU>

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

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