

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 **11.096**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, denominado lote 15, medindo 10,00 metros de frente, lateral direita mede 19,00 metros de limitando-se com lote 16, lateral esquerda mede 19,00 metros limitando-se com Rua Cabo Verde e fundo mede 11,00 metros limitando-se com Lotes 14 e 15 de Francisco Alves de Lima, perfazendo uma área 199,50m², situado na Rua Mata Fria, Bairro Deus me Deu, desta cidade. Proprietário: **Francisco Alves de Lima**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 888190-SSP-PI, CPF nº 450.629.433-53, residente e domiciliado na Rua Sete de Abril, 430, centro desta cidade, adquirido por dação em pagamento feita por Sofia da Silva Santana, conforme Escritura Publica de Dação em pagamento, lavrada nestas as fls. 108 e verso, do Livro 77, em 06/03/2009 e Requerimento assinado por **Francisco Alves de Lima** e ART de desmembramento nº 00019101193185057117, planta baixa e certidão de desmembramento. Protocolo: 10.446, fls.113, Livro 01. Registro Anterior: R-3-3.065, as fls. 206, do Livro 2-J, de Registro de Imóveis de Comarca. O referido é verdade é dou fé. José de Freitas, 18 de novembro de 2015. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Av-1-11.096 - Nos Termos do Requerimento Assinado por Clodoaldo Costa de Oliveira, datado de 06/07/2016, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº 3304/2016, datada de 06/07/2016, do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Alves da Silva, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em 29/03/2016, com validade até 29.03.2017, do Habite-se, datado de 06/07/2016, da Licença Ambiental Previa de nº 863/2016 e da Declaração de Uso e Ocupação do Solo, extraída do Processo 3303/2016, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Prefeito Municipal, Josiel Batista da Costa, em 23/06/2016, do Laudo de Vistoria Técnica e da Planta Baixa, datados de 16/11/2015, e ART de nº 000117762745038517, emitida em 10/11/2015, assinados pela Tec. em edificações Maura Ribeiro Chaves dos Santos - CREA 23981 e por Francisco Alves de Lima, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar nº 2173, com inscrição municipal de nº 17911, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de PVC, com área de construção de 66,50m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$2.636,96 (dois mil seiscentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 13 de julho de 2016. a) MHSFeitosa, Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-11.096 – Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.1339303-9, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 23/12/2016, o imóvel constante da matrícula supra foi

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

adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Pedro Sérgio da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3.310.797, expedida por SSP/PI em 13/04/2009 e do CPF 053.124.793-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Deborah Ellem Pereira da Mota**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1992, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 3.448.613, expedida por SSP/PI em 30/04/2010 e do CPF 058.367.763-00, residentes e domiciliados na Localidade Canto da Sentinela, s/n, Pedra de Amolar em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Francisco Alves de Lima**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/05/1968, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 888.190, expedida por SSP/PI em 15/02/2005 e do CPF 450.629.433-53, solteiro, residente e domiciliada na Rua 7 de Abril, 430, Centro em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial - B2 – ORIGEM DE RECURSOS – FGTS/UNIÃO - B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price - B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$54.500,00 - Valor dos recursos próprio R\$1.100,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$3.400,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$16.000,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$54.500,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$75.318,56 B8 - Prazo total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros (a.a) – B9.1 Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 – B9.2 – Com desconto Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6408 – B9.3 – Com Redutor – 0,5% Nominal – 5,00 Efetiva – 5,1162. B9.4 Taxa Contrata – Nominal 5,0000 – Efetiva – 5,1161 – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 292,56; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 10,95; Total: 303,51; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 23/01/2017. B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação, debito em conta. B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração – R\$2.157,34 – Diferencial na taxa de juros R\$13.614,75 – B11 Data do Habite-se 06.07.2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Deborah Ellem Pereira da Mota; Comprovada 0,00, Não Comprovada R\$ 0,00, Pedro Sérgio da Silva; Comprovada 1.219,05, Não Comprovada R\$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Deborah Ellem Pereira da Mota 0,00, Pedro Sérgio da Silva 100,00 – O Imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 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 1.603.198, expedida por SSP-PI, em 24/11/2008 e do CPF nº 844.442.313-00, conforme procuração lavrada às

21/11/2025, código de controle da certidão/número 18E5BE429D25BCC1, 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; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS35591 - VGTC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 10 de Novembro de 2025





SIGNATURES MANIFEST



Validation code: QU42G-9NCDS-VF6Q3-FRLDX

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/QU42G-9NCDS-VF6Q3-FRLDX>

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

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