

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 **11.861**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano municipal, inscrição nº **16882**, medindo **10,00** metros de frente, **30,00** metros de lateral direita, limitando-se com **Denis Mauro de Araújo**, **30,00** metros de lateral esquerda, limitando-se com **Raimundo Nonato Ferreira Brito** e **10,00** metros de fundo, limitando-se com proprietário desconhecido, perfazendo uma área de **300,00m2**, localizado na Rua Chile, s/n, Bairro Matadouro, desmembrado de outro de maior porção, desta cidade. Proprietário: **Ellen Fernanda Vaz dos Santos**, brasileira, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº **2.633.180 SSP-PI**, CPF nº **021.156.833-31**, residente e domiciliada na Rua Antonio Craveiro de Melo, **1801**, Cidade Nova, José de Freitas - PI. Registro Anterior: R-2-4.027, fls. **113**, do Livro 2-O, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **22** de março de **2017**. a) FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-11.861 – Nos Termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de **03/11/2016**, ART de nº **00019120866035031217**, Código HASH: **b283.26cd.f1a6.b9ad.a0b2.6551.0af4.adde.d5a1.a4f4** e Código HASH: **966f.166d.22f2.3aef.049d.9d6a.6488.12bc.eda5.9fe7**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: **Ellen Fernanda Vaz dos Santos**, brasileira, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº **2.633.180 SSP-PI**, CPF nº **021.156.833-31**, residente na Rua Antonio Craveiro de Melo, **1801**, Cidade Nova, José de Freitas - PI, por compra feita a **Denis Mauro de Araújo**, brasileiro, motorista, portador do RG nº **200.500.901.2011 SSP-CE** e do CPF nº **747.505.693-72** e sua esposa **Antonia de Maria Diogo Rodrigues Araújo**, brasileira, do lar, portadora do RG nº **3.008.960 SSP-CE**, inscrita no CPF nº **634.993.043-68**, casados, residentes e domiciliados na Rua Francisco Mendes, nº **535**, Bairro Centro, nesta cidade, pelo preço de **R\$8.000,00** (oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **22** de março de **2017**. a) FCMCSilva, Oficial Substituta.

Av-2-11.861 – Nos Termos do Requerimento datado e assinado por **Gilvan Vieira Silva**, em **04/04/2017**, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **6222/2016**, datada de **23/12/2016**, do Habite-se datado de **23/12/2016** e do Alvará de Licença para construção, assinado por **Arnaldo Alves da Silva**, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **23.09.2016**, com validade até **23.09.2017**, emitido pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e ART **00019138595505044317**, datada de **14/03/2017**, da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº **6166/2016** e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas datadas de **20/12/2016** e assinadas pelo Secretário do Meio Ambiente e Turismo, **Fernando de Almendra Freitas** e pelo Prefeito Municipal, **Josiel Batista da Costa**, do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por **Iana Cristina Sereja de Sousa**, Técnico em Edificações - CREA-PI **26808**, em **21/03/2017**, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº **1154**, com inscrição municipal de nº **16882**,

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

construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 70,00m² e taxa de ocupação de 23,33%, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 3.049,41 (três mil e quarenta e nove reais e quarenta e um centavos). O referido é verdade e dou fê. José de Freitas, 10 de abril de 2017. a) FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-3-11.861 – Protocolo: 13.082 – Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH – Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.1612108-0, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 19/07/2017, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Francisca das Chagas da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/10/1992, agente administrativa, portadora de Carteira de Identidade nº 3.413.085, expedida por SSP/PI em 22/01/2010 e do CPF/MF nº 057.080.383-73, solteira, residente e domiciliada na Rua Jaime Borges, nº 1088, bairro Matadouro em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Ellen Fernanda Vaz dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/01/1989, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora de Carteira de Identidade nº 2.633.180, expedida por SSP/PI em 24/04/2007 e do CPF/MF nº 021.156.833-31, solteira, residente e domiciliada na Rua Antonio Craveiro de Melo, nº 1801, Centro em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R\$80.000,00 (oitenta 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\$80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$58.125,00 - Valor dos recursos próprio R\$5.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$16.875,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$58.125,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$85.000,00 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 5,5000 – Efetiva – 5,6407 –B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 330,02; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 12,01; Total: 342,03; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 19/08/2017. 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\$2.737,31 – Diferencial na taxa de juros R\$14.520,32 – B11 Data do Habite-se 23.12.2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Francisca das Chagas da Silva; Comprovada 1.289,14, Não Comprovada R\$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Francisca das Chagas da Silva: 100,00 – O Imóvel acima citado foi dado

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

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 1603198, 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 subestabelecimento lavrado à fls. 122/122v, do Livro 817, e, 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição - Teresina – PI, Belª. Rayone Queiroz Costa Lobo – Interina – Poder Judiciário, doravante denominado CAIXA – agência 4612 – José de Freitas- PI –COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE - **Francisca das Chagas da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/10/1992, agente administrativa, portadora de Carteira de Identidade nº 3.413.085, expedida por SSP/PI em 22/01/2010 e do CPF/MF nº 057.080.383-73, solteira, residente e domiciliada na Rua Jaime Borges, nº 1088, bairro Matadouro em José de Freitas/PI. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI pago no valor de R\$ 800,00, em 17-07-2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: 9F2B.8037.E158.8E0C, emitida às 14:54:03 do dia 05-07-2017, Valida ate 01-01-2018; Certidão de Situação Fiscal e Tributaria Estadual nº 1707210211568333101 emitida em 21-07-2017, Valida ate 19-09-2017; Certidão Negativa Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 170702115683331, emitida em 21-07-2017, valida ate 19-10-2017; Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, valida até 15/10/2017; Código HASH: e42e.83ef.af7a.9c67.6e44.a95d.bce7.0167.d207.b031, em nome de Ellen Fernanda Vaz dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Jose de Freitas, 26 de julho de 2017. a) MHSFeitosa, Oficial.

R-4-11.861 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21201 de 05/01/2026. Nos termos do requerimento de Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, por meio do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, protocolado no sistema ONR (<https://oficioeletronico.com.br/>) sob nº IN00789754C, datado de 05/11/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **11.861**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-2-11.861**, objeto do Contrato nº **844441612108**, 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

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

financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441612108**, no valor de R\$ 89.744,13 (oitenta e nove mil setecentos e quarenta e quatro reais e treze centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Francisca das Chagas da Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/10/1992, agente administrativa, portadora de Carteira de Identidade nº 3.413.085, expedida por SSP/PI em 22/01/2010 e do CPF/MF nº 057.080.383-73, solteira, residente e domiciliada na Rua Jaime Borges, nº 1088, bairro Matadouro em José de Freitas/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 3501, no valor de R\$ 897,44, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 13:03:32 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número B1CCC143A4D80D65, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.682,17; FERMOJUPI: R\$ 536,43; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 26,83; MP: R\$ 214,57; FEAD: R\$ 26,83; Total: R\$ 3.487,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS39687 - 7TIK, AIS39688 - 7J91**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. José de Freitas-PI, 05 de janeiro de 2026. 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: **AIS39689 - NOQN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fê.

José de Freitas - PI, 05 de Janeiro de 2026

FEITOSA





SIGNATURES MANIFEST



Validation code: RZ3FN-98Z5Y-BEUVR-2JV53

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/RZ3FN-98Z5Y-BEUVR-2JV53>

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

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