

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 12.690, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL: Um terreno urbano, sob cadastro municipal nº19412, com área de 200m² e perímetro de 60,00m, situado à Rua Antonio Francisco Gomes de Oliveira, s/nº, bairro Nossa Senhora do Carmo, cidade de José de Freitas - Piauí, com a seguinte descrição:** do C-2, mede 10,00m até o C-3 de frente para a Rua Antonio Francisco Gomes de Oliveira, do C-3 mede 20,00m até o C-4 limitando com imóvel penhorado da Caixa Econômica Federa, do C-4 mede 10,00m até o C-5, limitando com imóvel penhorado da Caixa Econômica Federal, do C-5 mede 20,00m até o C-2, limitando com imóvel de posse/propriedade de Eugenio Guimarães Nunes. **PROPRIETÁRIA: V & G IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA – EPP**, sob nome fantasia “IMOBILIÁRIA VALDIR”, sociedade empresária limitada, de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 18.451.783/0001-95** e na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob **NIRE nº 222.003.870-71**, situada na Avenida Paulino Pacifico, nº25, bloco “A”, Centro, em José de Freitas – Piauí, CEP nº64.110-000, telefone: (86) 9540-4520. Neste ato representado por seu sócio administrador – **GERSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado, corretor, filho de Maria do Livramento Silva e de Miguel Alves Silva, natural da cidade de José de Freitas – Piauí, nascido dia 27/03/1985, portador do **RG nº2.634.129-SSP/PI**, expedida em 19/09/16, onde consta o **CPF/MF nº 019.917.263-33**, residente e domiciliado na Rua Rita de Oliveira Barros, nº 51, Centro, em José de Freitas – Piauí, telefone de contato (86)9 9540-4520. Conforme cláusula 5ª, da alteração contratual nº01, datado de 19/12/2019, registrada em 20/03/2020, sob nº20190600829, protocolo nº190600829 de 27/12/2019, sob código nº12001306022, o qual fica em cartório arquivada. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 (Registro Geral de Imóveis), ficha 01, matrícula nº 12.621, datada de 20/11/2020, do Cartório 1º Ofício de registro de imóveis de José de Freitas, Estado do Piauí. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Nos termo da Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, livro nº92-93, em 10/12/2020, registrada sob o R-04 da matrícula 12.621, em 29/04/2021. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Requerimento particular, datado de 28/04/2021, com firma reconhecida do proprietário – Gerson Alves da Silva (acima qualificado); b) mapa e memorial descritivo, assinado por Iana Cristina Sereja de Sousa – técnica em edificações, RNP nº 01517499305; c) autorização para desmembramento, emitida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 12/02/2020, assinada por Arnaldo Alves da Silva (diretor do departamento de habitação, portaria nº 064/2019, cpf nº 012.463.233-54); d) termo de responsabilidade técnica – TRT nº BR20211095980, elaborada por Iana Cristina Sereja de Sousa – técnica em edificações, RNP nº 01517499305. Processo nº 31104 de 28/04/2021. Emolumentos: R\$ 32,23; FERMOJUPI: R\$ 6,45; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,80; Total: R\$ 39,74. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACC62822 - MR9G**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Item 53 da Tabela de Custas e Emolumentos do TJPI (ano 2021). O referido é verdade e dou fé. *José de Freitas- Piauí, 12 de maio*

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

de 2021. Eu, José Feitosa Neto, Registrador Substituto, subscrevi.

AV-1-12.690. EDIFICAÇÃO. Prenotação nº 16590 de 16/04/2021. **Título apresentado:** Requerimento particular, datado de 16/04/2021, com firma reconhecida de Gerson Alves da Silva (acima qualificado). Faço a presente averbação para constar que no imóvel da matrícula supra, foi edificada **Uma casa residencial uni familiar, nº 406, com inscrição municipal nº 19412, situada à Rua Antônio Francisco Gomes de Oliveira, bairro Nossa Senhora do Carmo, cidade de José de Freitas - Piauí, com área construída de 67,66m² e taxa de ocupação de 33,83%, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de gesso, contendo os seguinte compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social.** **VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO :** R\$ 3.230,75 (três mil, duzentos e trinta reais e setenta e cinco centavos). **CUSTO GLOBAL/LIQUIDO:** R\$ 79.720,56 (setenta e nove mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos). **VALOR CUB:** R\$ 1.269,84. **CATEGORIA:** Obra nova. **DESTINAÇÃO:** Residencial casa. **PADRÃO:** Baixo. **QUADRO DE ÁREAS:** Área de piso útil: 59,72m². Área de cobertura: 89,40m². **CONDIÇÕES DA OBRA:** Fundações normais, em bom estado, paredes em bom estado, sem trincas. **REVESTIMENTO:** Reboco interno e externo, pintura interna e externa PVA látex. **Telhado:** madeira e telha cerâmica tipo colonial. **Piso:** Cerâmico. **Esquadrias:** Madeira, ferro e vidro (portas, janelas e basculhantes). **Banheiros:** Piso e revestimento cerâmico. **Ferragens:** Dobradiças e ferrolhos Silvana zincada; **Instalação elétrica:** Distribuída em 03 circuitos e hidro sanitária em perfeito funcionamento. *Demais informações constam nos documentos arquivados.* **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Requerimento particular, datado de 16/04/2021 (acima mencionado); b) certidão de Edificação exarada do processo nº 6103/2019, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 30/04/2019, assinado por Arnaldo Alves da Silva (diretor de habitação. Cpf nº 012.463.233-54, portaria nº 064/2019; c) Alvará para construção, expedida pelo município de José de Freitas – PI, em 11/02/2019, assinado por Arnaldo Alves da Silva (diretor de habitação. Cpf nº 012.463.233-54, portaria nº 064/2019; d) Certidão de Habite-se, expedida pelo município de José de Freitas – PI, através do processo 6103/2019, em 30/04/2019, assinada por Arnaldo Alves da Silva (diretor de habitação. Cpf nº 012.463.233-54, portaria nº 064/2019; e) laudo de vistoria técnica para habitação, datado de 06/06/2018, assinada por Iana Cristina Serejo de Sousa (técnica em edificações), CFT-BR nº 0151749930-5; f) Planta baixa de situação e locação, elaborada em dezembro/2019, assinada por Iana Cristina Serejo de Sousa (técnica em edificações), CFT-BR nº 0151749930-5; g) Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200555970, datada de 15/06/2020, assinada por Iana Cristina Serejo de Sousa (técnica em edificações), CFT-BR nº 0151749930-5. RNP: 01517499305. **Demais documentos constam arquivado neste cartório.** Processo 30757 de 16/04/2021. Emolumentos: R\$ 277,76; FERMOJUPI: R\$ 55,55; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 6,94; Total: R\$ 340,77. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACC62979 - HW2Y, ACC62978 - 2G0H.** 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, 14 de maio de 2021. Eu, José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto.

R-2-12.690. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 16786 de 16/07/2021. **Título apresentado:** Escritura pública de compra e venda, lavrada pela 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral e Tabelionato de

a Guia ITIB nº 1882 (DAM nº 244574) emitido em 08/07/2021 às 11:01:44 hrs, pelo usuário Hordisney; **d)** certidão negativa de IPTU e Débitos Imobiliários, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 12/07/2021 às 10:17:10hrs, válida até 11/08/2021, assinada pelo usuário Hordisney Pereira de Sousa Alencar (fiscal de tributos, matrícula nº 2431); **e)** certidão negativa quanto a dívida ativa do Estado nº 210622417427000122, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí, 14/06/2021, ÀS 07:30:08hrs, válida até 12/09/2021, chave para autenticação nº 02E8-EB38-BA9F-8561-81EC-74EF-80FF-0AFA, em face da outorgantes vendedora. De acordo com a Instrução Normativa PGE/PI nº 01/2005. A validade desta certidão pode ser verificada através: <http://webas.sefaz.pi.gov.br/certidaoNegativa/jsp/validarCertidao.jsp>; **f)** certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - SRFB - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, às 10:36:30 do dia 12/07/2021, válida até 08/01/2022, sob código de controle nº C6EB.13BD.7372.FEEC, em face da outorgante vendedora. A autenticidade desta certidão pode ser verificada <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>. **DA INDISPONIBILIDADE:** Feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, 15/07/2021 às 12:59:50hrs, o resultado foi NEGATIVO, tendo sido gerado o seguinte código HASH: b74d.d131.0c41.4bdb.a977.48e2.8088.6197.c650.1274, em face da outorgante vendedora. **EMITIDA A DOI** – Declaração de Operações Imobiliárias, de acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.112 de 28/12/2010. Processo nº 33966 de 15/07/2021. Emolumentos: R\$ 1.008,86; FERMOJUPI: R\$ 201,77; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,22; Total: R\$ 1.236,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACJ40568 - AKVD, ACJ40569 - 8BKQ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Itens 45.11 e 83 da Tabela de Custa e Emolumentos do TJPI (ano 2021). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 19 de julho de 2021. Eu, José Feitosa Neto, Registrador Substituto, subscrevi, assino e dou fé.

R-3-12.690. VENDA E COMPRA. Prenotação nº 17098 de 16/02/2022. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 1.4444.1747562-7 de datado de 10/02/2022. Para constar que o imóvel da matrícula supra foi adquirido pelo OUTORGADO COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROGERIO ALVES DA SILVA**, brasileiro, empresário, filho de Miguel Alves Silva e Maria do Livramento Silva, natural da cidade de José de Freitas – Piauí, nascido aos 29/06/1987, portador da **CNH nº 05089885788 DETRAN-PI**, emitida em 21/01/2016, onde consta o documento de identidade RG nº 2634128 SSP-PI, e o **CPF/MF nº 039.263.343-47**, que se declara não convivente em união estável, solteiro, conforme cópia da certidão de nascimento, lavrada no livro 68-A, folha nº299, sob nº20.823, emitida pelo 2º ofício de notas e registro civil das pessoas naturais da cidade de José de Freitas – Piauí, residente e domiciliado na Rua Rita de Oliveira Barros, nº 51, centro, em José de Freitas – Piauí, telefone de contato (86)9 9456-4435, e-mail: rogercalazans.ras@hotmail.com. **VENDEDORA: F. CALACA CONSTRUCOES EIRELI – ME**, sob nome fantasia “CONSTRUTORA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA”, inscrita no **CNPJ/MF nº 39.841.343/0001-14** (acima qualificada). Neste ato representada por sua titular – **FRANCISCA FERREIRA CALAÇA**,

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: **JULIANA BERTO DE SOUSA PRADO**, brasileira, casada, nascida aos 04/03/1987, economiária, portador da carteira de identidade 2.304.860, expedida por SSP-PI, inscrita no CPF nº 023.856.383-98. Conforme substabelecimento de procuração pública lavradas das folhas 003/003v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da cidade de Teresina – Piauí – Agencia responsável pelo contato - José de Freitas – Piauí (4612). **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:** SBPE. **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel novo. **B-2. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **B-3. ENQUADRAMENTO:** SFH. **B-6. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO)** R\$ 100.00000. **B-7. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 126.000,00. **B-8. PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **B11 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/03/2022. **B-13. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS:** Débito em Conta Corrente. **DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Até a averbação da consolidação em favor da CAIXA, o(s) **DEVEDOR(ES)** pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (**purgar a mora**) e as despesas relativas aos encargos, custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, inclusive as relativas aos anúncios e comissão do leiloeiro, hipótese em que convalescerá o contrato.(Item 17.1); Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária para a CAIXA até a data do segundo leilão, é assegurado ao(s) **DEVEDOR(ES)** o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor da dívida, somado os encargos, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais e laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA, e às despesas relativas aos procedimentos de cobrança e leilão.(Item 17.2). **As demais cláusulas constam da via arquivada em cartório.** Processo nº 41055 de 15/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.250,37; FERMOJUPI: R\$ 250,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,26; Total: R\$ 1.532,23. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADD15919 - 4IFH, ADD15920 - NJ19**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 45.24, 55 e 83 da Tabela de custas e emolumentos do TJPI 2022. (com redução de 50%). O referido é verdade e dou fé. *José de Freitas – Piauí, 16 de fevereiro de 2022.* Eu, Bel. José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto, subscrevi.

AV-05- 12.690. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Prenotação nº 17098 de 16/02/2022. **Título apresentado:** Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1747562-7, Série:0222, de acordo com a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, datada de 08/10/2021, faço, na forma do art. 18, § 5º da referida Lei, a averbação da Cédula de Crédito imobiliário. **DEVEDOR: ROGERIO ALVES DA SILVA** (qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04(acima qualificada). Neste ato representada por seu procurador substabelecido:

imobiliário, emitida às 10:56:34 do dia 22/10/2025, válida até 21/11/2025, código de controle da certidão/número E1C6784398023BD1, 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: **AIS35631 - H4BM**. 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: Y363T-2CRH8-MHSTT-LBBC9

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/Y363T-2CRH8-MHSTT-LBBC9>

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

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