

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 12.499, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL:** Um terreno urbano, com inscrição municipal sob nº 000018807, com a área de 225,00m² (duzentos e vinte e metros quadrados), situado na Rua Projetada, s/n, bairro Cidade Nova, em José de Freitas - Piauí, com a seguinte descrição: Frente - mede 9,00m (nove metros); lateral direita - mede 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com L F A de Carvalho & Cia Ltda; lateral esquerda - mede 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com L F A de Carvalho & Cia Ltda; fundo - mede 9,00m (nove metros), limitando-se com L F A de Carvalho & Cia Ltda. **PROPRIETÁRIA:** L F A DE CARVALHO & CIA LTDA, sob nome fantasia “Versa Engenharia e Incorporadora”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.471.936/0001-17, e na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob NIRE nº 22200320619, situada na Rua Acesio do Rego Monteiro, nº 2665, sala A, CEP nº 64.049-610, bairro Ininga, em Teresina – Piauí, email: contato@consultcontabil.com, representada por seu titular Luis Felipe Andrade de Carvalho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 2.278.157 – SSP/PI e inscrito no CPF/MF nº 003.011.313-09, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 2665, bairro Ininga, em Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-AP (registro geral de imóveis), às folhas nº 267, sob matrícula 11.562, datado de 26/07/2016, do 1º Ofício de Registros de imóveis da cidade e comarca de José de Freitas – Piauí. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Requerimento particular, datado de 12/11/2019, com firma reconhecida em 23/01/2020; b) Planta Baixa de Imóvel, mapa e memorial descritivo, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, datado de 16/09/2019, assinados por Luiz Felipe Andrade de Carvalho e Arnaldo Alves da Silva-Diretor do Dep. de Habitação- CPF nº 012.463.233-54- Portaria nº 064/2019; b) Anotação de responsabilidade técnica – A.R.T nº 00019120866035126317, elaborada, paga e registrada em 08/11/2016, assinada por assinados por Luiz Felipe Andrade de Carvalho – engenheiro agrimensor, inscrito no CREA-PI sob nº 3501 D/PI; c) Autorização para desmembramento, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 17/09/2019, assinada por Arnaldo Alves Silva (diretor do depto de habitação, portaria nº 064/2019, CPF nº 012.463.233-54). **Demais informações, constam das vias arquivadas nesta serventia.** Processo nº 21252 de 23/01/2020. Prenotação nº 15791 de 23/01/2020. Emolumentos: R\$ 111,68; FERMOJUPI: R\$ 22,33; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 2,79; Total: R\$ 137,32 O presente ato só terá validade com os Selos: AAU30441 - WS37, AAU30442 - T7EB. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra Item 53 da Tabela de Custas e Emolumentos 2019 do TJPI. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 30 de Janeiro de 2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto, subscrevi, assino.

AV-1-12.499 - EDIFICAÇÃO. Prenotação nº 17362 de 03/05/2022. **Título apresentado:** Requerimento datado de 27/04/2022, assinado por Luis Felipe Andrade de Carvalho (**acima**

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

qualificado). Faço a presente averbação para constar que no imóvel da matrícula supra, foi edificado um edifício residencial, nº 31, **com inscrição municipal nº 18807, situada à Rua Reginaldo de Sousa Meneses, nº 21, bairro Cidade Nova, nesta cidade de José de Freitas - Piauí, com área construída de 61,30m² e taxa de ocupação de 27,24%, construída em alvenaria, coberta de telhas cerâmica, piso cerâmica e forro de gesso, com os seguintes compartimentos: 01 sala de Estar/jantar, 01 hall, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e área de serviço. VALOR DECLARADO CUSTO DA OBRA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); CATEGORIA: Obra nova. DESTINAÇÃO: Residencial uni familiar. QUADRO DE ÁREAS: Área do terreno 225,00m², Área de construção: 61,30m². Área de Piso Útil: 54,07m², Área de Cobertura 78,53m². Forro: 46,88m². Taxa de Ocupação 27,24%. CONDIÇÕES DA OBRA: Fundações – Normais, em bom estado, paredes: 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, Metalon (portas e janelas); Banheiros: Piso e Revestimento Cerâmico; forro: Gesso. Ferragens: Dobradiças e Ferrolhos Silvana Zincada; Instalação: elétrica distribuída em 04 circuitos e Hidro Sanitária em perfeito funcionamento. Demais informações constam nos documentos arquivados. DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) Requerimento particular, datado de 27/04/2022 (acima mencionado); b) certidão de Edificação nº 026, exarada do processo nº 5068/2021, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 03/12/2021, assinado por Aerton Ezequiel Alves- Secretário Municipal de Políticas Públicas Urbanas- Portaria: 258/2021; c) Alvará de Licença para construção nº 067, expedida pelo município de José de Freitas – PI, em 01/10/2021, por assinado por Aerton Ezequiel Alves- Secretário Municipal de Políticas Públicas Urbanas- Portaria: 258/2021; d) Certidão de Habite-se nº 027, expedida pelo município de José de Freitas – PI, através do processo 5068/2021, em 03/12/2021, assinado por Aerton Ezequiel Alves- Secretário Municipal de Políticas Públicas Urbanas- Portaria: 258/2021; e) laudo de vistoria técnica para habitação, datado de novembro/2021, assinado digitalmente por Luiz Felipe Andrade de Carvalho, engenheiro civil, CREA:190545057-5; f) Planta baixa de situação e locação, elaborada em 27/01/2020, assinada por Luiz Felipe Andrade de Carvalho, engenheiro civil, CREA:190545057-5; g) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº BR 1920210072999, registrada em 24/11/2021, assinada digitalmente por Luiz Felipe Andrade de Carvalho, engenheiro civil, CREA:190545057-5; h) Cadastro Nacional de Obras-CND- Número de Inscrição da obra: 90.006.96360/71; i) Sistema de Comunicação Prévia de Obras-Recibo nº 11471936.140721.142121. Demais documentos constam arquivados neste cartório. Processo nº 42228 de 25/04/2022. Emolumentos: R\$ 384,82; FERMOJUPI: R\$ 76,97; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 21,17; Total: R\$ 483,48 O presente ato só terá validade com os Selos: **ADN62226 - YBH7, ADN62227 - D8YU.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Itens 57.03, 55 e 83 da Tabela de Custas e Emolumentos do TJPI (ano 2022). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 03 de maio de 2022. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta.**

AV-2-12.499. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Prenotação: 17369 de 05/05/2022. Faço esta averbação para retificar o número do edifício residencial, **como sendo nº 21. DOCUMENTO APRESENTADO:** a) Certidão de Edificação nº 026, exarada do processo nº 5068/2021, expedida pelo município de José de Freitas – Piauí, em 03/12/2021, assinado por Aerton Ezequiel Alves- Secretário Municipal de

pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2820940-9, datado de 05/12/2022 (acima descrito); c) certifico o pagamento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI (1%), incidente sobre esta transação, no valor de **R\$ 880,00** (oitocentos e oitenta reais), em que o imóvel foi avaliado em **R\$ 88.000,00 x 1º**, pago, em 06/12/2022, às 21:51:15hrs, *Convenio PM JOSÉ DE FREITAS TRIBUT*, valor: 880,00, Data de vencimento: 16/12/2022, Cliente: Ivone Andrade de Carvalho, agência: 2222-5, conta:22.385-9, Código de barras: 81680000008-4 80002301202-7 21216010120-1 002672760010-2, Documento: 120602, Autenticação SISBB: D.670.E14.0B2.D14.04F, referente ao ITBI 2355, emitido pelo Município de José de Freitas – PI, usuário: Hordisney; d) Dispensada a apresentação as certidões fiscais, nos termos do item 23 do respectivo contrato. **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, em 12/12/2022, às 14:50:26Hrs, o resultado foi **NEGATIVO**, tendo sido gerado o seguinte código **HASH**: 66b7.293d.cd4e.9f64.4f53.8dc2.d5e4.e41e.f7a9.b885, em face da outorgante vendedora. **EMITIDA A DOI** – Declaração de Operações Imobiliárias, de acordo a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.112 de 28/12/2010. Processo nº 51456 de 12/12/2022. Emolumentos: R\$ 1.280,25; FERMOJUPI: R\$ 256,05; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 70,42; Total: R\$ 1.607,24 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEH22746 - PMFD, AEH22747 - 9EH7**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 45.22, 55, 83 e 89 da tabela de custas e emolumentos do TJPI (ano 2022). (com redução de 50% de acordo com o item 46.01 da tabela). O referido é verdade e dou fê. José de Freitas – Piauí, 12 de dezembro de 2022. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, o digitei e Subcrevo.

R-4-12.499 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 17772 de 12/12/2022. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2820940-9 de 05/12/2022 Para constar que o DEVEDOR FIDUCIANTE: **FRANCISCO DAS CHAGAS DA CONCEIÇÃO SILVA**, (acima qualificado). **ALIENA FIDUCIARIAMENTE à CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, 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 **JOAQUIM BATISTA LEMOS**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 18.07.1961, portador da Carteira de Identidade nº **434.091- SSP PI**, expedida em 14/12/2018, e do **CPF/MF nº 183.161.823-00**, endereço eletrônico e telefone para contato não declarado, conforme Substabelecimento lavrado às folhas 014/014v a 015/015v, do Livro nº 879, em 21/10/2021, pelo 2º Ofício de Notas e Registros de títulos e

Conceição Silva e Manoel Bezerra da Silva, natural da cidade de Teresina- Piauí, nascido aos 07/08/1980, portador da carteira de Identidade RG nº 2.052.936 SSP -PI, **expedida em 22/02/1999, e do CPF/MF sob o nº 880.491.593-53, email:Franciscodaschagas2020@hotmail.com, que se declarou solteiro e não convivente em união estável**, residente e domiciliado na cidade de José de Freitas - Piauí; 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 3396, no valor de R\$ 995,46, bem como bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 11:02:46 do dia 22/10/2025, válida até 21/11/2025, código de controle da certidão/número 7B3162429DF8E826, 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; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS35624 - WY6I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 10 de Novembro de 2025





SIGNATURES MANIFEST



Validation code: Q8HZZ-BGLHC-G7J62-A5ZU7

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/Q8HZZ-BGLHC-G7J62-A5ZU7>

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

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