

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 18615**, 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 Olho D'água, zona urbana, medindo de frente para o lado leste, com a Projetada Rildo de Melo Cerqueira, 8,75 metros; lado oeste, com terreno de Edivaldo de Castro Brito, 8,75 metros; lado norte, com terreno de Francisco Antonio Mendes de Cerqueira Júnior, 18,00 metros; lado sul, com terreno de Gilmar Marques de Sousa, 18,00 metros. Área: 157,50m2. Registrado no CREA – PI, sob nº ART – 00019088174965090417. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIO: GILMAR MARQUES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 1790, Bairro de Fátima, em Piracuruca – PI, portador do RG nº 2261879 – SSP-PI e CPF nº 000.898.193-06.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-18.591, fls. 21, do Livro 2-BV, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 28 de maio de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV.1-18.615. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Projetada Rildo de Melo Cerqueira, nº 30, Bairro Olho d'água, 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 08 (oito) compartimentos, sendo um terraço, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços, em uma área construída de 70,00 m2, devidamente inscrita no CREA - PI, sob nº ART: 00019012116145074817, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 28 de maio de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.2-18.615. COMPRA E VENDA - Feito em 11 de Junho de 2.015, 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 8.4444.0941856-1), datado de 10.06.2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARAGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES):** GILMAR MARQUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1983, GERENTE, portador da carteira de identidade RG Nº 2.261.879, expedida por SSP-PI em 01/06/2001 e do CPF 000.898.193-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Vilarinho de Sousa, 1240, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca – PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES PEQUENO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 25.02.1988, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 2.650.470, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PI em 27.12.2003 e do CPF 604.357.083-17, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pref. José Lopes da Trindade, 1647, Baixa da Ema, 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, economiário, portador da carteira de identidade nº 2693368, expedida por SSP – PI, em 10.05.2005 e do CPF 033.725.523-77, 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 substabelecimento lavrado às folhas 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina – PI, doravante designada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 4622 – Piracuruca – PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/ União; 3- Sistema de Amortização: SAC; 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 63.421,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.579,00. Recursos Próprios: R\$ 0,00. 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\$ 63.421,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 77.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 440,42; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 8,98; Total: R\$ 449,40; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.07.2015; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 11- Data do Habite-se: 02.06.2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.3-18.615. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 18.615, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 63.421,00 (sessenta e três mil e quatrocentos e vinte e um reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 10.06.2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 11 de junho de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

AV.4 – 18615 em Protocolo: 33389 de 07/01/2026. 26/01/2026 – 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\$ 63.421,00 (Sessenta e três mil e quatrocentos e vinte e um reais), conforme termo de quitação de ITBI nº 103 (Processo nº 3082/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 08/03/2024, tendo sido pago a

título de imposto o valor de **R\$ 1.268,42**. 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 **50870**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 26/01/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD83784 - G2IN**, **AJD83785 - 0CJN**, **AJD83786 - RVCS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,50; FEAD: 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, 26 de Janeiro de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD83788 - O4BC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 35,89; FERMOJUPI: R\$ 7,18; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,36; FEAD: R\$ 0,36; MP: R\$ 2,88; Total: R\$ 46,93

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta



(86) 3299-4575



1_serventia_piracuruca



registrogeraldepiracuruca@gmail.com



Rua Rui Barbosa, N. 260, Centro, Piracuruca-Pi, CEP: 64240000



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MMB5C-9H5DX-73RZV-X6KUC

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

Andre Hellison Oliveira Verissimo (CPF ***.960.953-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MMB5C-9H5DX-73RZV-X6KUC>

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

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