

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 16723**, 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 Baixa da Ema, medindo de frente para o lado Oeste, com a Rua Projetada José Nilton Escórcio de Resende Filho, 9,35 metros; lado leste, com terreno de Barese Empreendimentos de Aluguel de Máquinas e Equipamentos Ltda, 9,35 metros; lado norte, com Manoel Edilberto de Oliveira, 20,00 metros; lado sul, com terreno de Cristiane da Silva Santos, 20,00 metros. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIO: MANOEL EDILBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ver. Edmilson Aguiar, nº 295, Bairro Três Lagoas, portador do CPF nº 097.478.003-06 e RG nº 466.210 – SJSP-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-16.721, fls. 53, do Livro 2-BM, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 16 de Maio de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV. 1-16.723: **CERTIFICO** para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL**, situada à Rua Projetada José Nilton Escórcio de Resende Filho, nº 40, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com 06 (seis) compartimentos, sendo uma marquise, uma sala, dois dormitórios, um banheiro e uma cozinha, em uma área construída de 54,00m2, devidamente inscrita no CREA, sob nº ART: 00019028072005041317, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica e habite – se datado de 18.04.2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 16 de Maio de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R. 2-16.723: **COMPRA E VENDA** - Feito em 07 de Agosto de 2.013, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (nº 8.4444.0428204-1), datado de 06.08.2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que tem como **VENDEDOR(ES)**: MANOEL EDILBERTO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 24/04/1957, vendedor, portadora da carteira de identidade RG 466210, expedida por SJSP-PI em 07.10.1980 e do CPF 097.478.003-06, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, no livro 39 – Registro Auxiliar do 2º ofício de

Piracuruca – PI e seu cônjuge DORALICE MENDES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 05.03.1960, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 574270, expedida por SJSP-PI, em 06.05.1982 e do CPF nº 782.258.923-72, residentes e domiciliados em Rua Ver. Edmilson Aguiar, 295, Três Lagoas, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** ANTONIO CARLOS MOREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12.11.1983, vigilante e guarda de segurança, portador da carteira de identidade RG nº 2407527, expedida por SSP/PI em 21.01.2013 e do CPF 001.453.483-50, solteiro, residente e domiciliado em Rua Félix Gomes, 1662, de Fátima, em Piracuruca - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - 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 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, representada por seu Procurador **CARLOS HENRIQUE ALVES CUNHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04.01.1982, economiário, portador da carteira de identidade 2084494, expedida por SSP – PI, em 14/01/2000 e do CPF 908.601.013-04, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, 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 151/151v, do livro 765, em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Titulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina – PI, doravante designada CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00. Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 43.379,00. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 18/07/2013- GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 55.000,00; 4- Desconto: R\$ 11.621,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 43.379,00; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 43.379,00; 5.2 – Financiamento das despesas acessórias: 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de Amortização: 360; de renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 – Encargos Inicial- Prestação (a+j): R\$ 301,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 6,13; Total: R\$ 307,37; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.09.2013; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. 13 - Data do Habite-se: 14 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta. Eu, a) Ivanira Meneses de

Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV. 3-16.723: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 16.723, à favor da **Caixa Econômica Federal – CEF**, no valor de R\$ 43.379,00 (quarenta e três mil e trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 06.08.2013, arquivado em cartório. Piracuruca, 07 de Agosto de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

AV.4 – 16723 em Protocolo: 32494 de 10/10/2024. 21/10/2024 – 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\$ 43.379,00 (Quarenta e três mil e trezentos e setenta e nove reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 150 (Processo nº 5274/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 18/04/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 867,58** (oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). 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 **36690**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 21/10/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29631 - GYX2, ADT29630 - 6PAK**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 439,83; FERMOJUPI: R\$ 87,98; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,18; Total: R\$ 563,51.

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. 135, V do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 21 de Outubro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo:

ADT29632 - UJIK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12

Daniela Barros da Silva

Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSE6M-KLSAU-8XG8C-CHD4T

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

Daniela Barros Da Silva (CPF ***.187.413-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VSE6M-KLSAU-8XG8C-CHD4T>

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

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