

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



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 **11.458**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Protocolo: **11.380**: um terreno urbano, inscrição municipal, **18006** - medindo: **10,00** metros de frente, **20,00** metros de lateral direita limitando-se com **José Estevão**, **20,00** metros de lateral esquerda limitando-se com **Grigorio Batista** e **10,00** metros de fundos limitando-se com **Grigorio Batista**, perfazendo uma área de **200,00m2**, localizado na rua **Fidalgo**, Bairro **Deus Me Deu**, desta cidade, (desmembrado de outro de maio porção). Proprietário: **Francisco Ribeiro da Silva**, brasileiro, solteiro, operador de caixa, portador do RG nº **1.916.991-PI** e do CPF nº **811.287.383-68**, residente e domiciliado na **Q-B, Res Taquari C-13, Vale Quem Tem, Teresina – PI**, CPF – **64.057-020**. Registro Anterior - **R-1-7.849**, fls. **025**, do Livro **2-AA**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade é dou fê. **José de Freitas**, **16 de maio de 2016**. a) **FCMCSilva**, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-11.458 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de **26/04/2016** e ART **00019120866035050217**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: **Francisco Ribeiro da Silva**, brasileiro, solteiro, operador de caixa, portador do RG nº **1.916.991-PI** e do CPF nº **811.287.383-68**, residente e domiciliado na **Q-B, Res Taquari C-13, Vale Quem Tem, Teresina – PI**, CPF – **64.057-020**, por compra feita a **Grigorio Batista de Sousa**, brasileiro, vigilante, portador do RG nº **34.478.352-2-SP** e do CPF nº **045.415.188-80**, e sua esposa **Francisca de Jesus Moreira Elizardo de Sousa**, brasileira, operadora de maquinas, portadora do RG nº **26.238.922-8-SSP-SP** e do CPF Nº **169.444.088-56**, casados, residentes e domiciliados na Rua **Airton Senna, 445, Centro**, nesta cidade de **José de Freitas - PI**, pelo preço de **R\$8.000,00** (oito mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fê. **Jose de Freitas**, **16 de maio de 2016**. **FCMCSilva**, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-11.458 - Nos Termos do Requerimento datado e assinado por **Francisco Ribeiro da Silva**, em **28/06/2016**, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **3292/2016**, datada de **28/06/2016**, do Alvará de Licença para construção, assinado por **Arnaldo Alves da Silva**, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **28.03.2016**, com validade até **28/03/2017**, da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº **854/2016** e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambos datados de **13/06/2016** e assinados pelo Secretario 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**, Tec. Edificações, **CREA 26808-PI**, do Habite-se datado de **28/06/2016**, emitido pela Prefeitura Municipal de **José de Freitas-PI** e ART **00019138595505019917**, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial uni familiar nº **261**, com inscrição municipal de nº **18006**, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de gesso, com área de **69,98m2**, com os seguintes compartimentos: **01** varanda, **01** sala de estar, **01** copa/cozinha, **01** hall, **03** quartos, **01** banheiro social, com valor venal da edificação de **R\$ 3.048,54** (

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

três mil quarenta e reais e cinquenta e quatro centavos). O referido é verdade é dou fê. José de Freitas, 07 de julho de 2016. FCMCSilva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-11.458 - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual – FGTS – MINHA CASA MINHA VIDA - Contrato nº 8.4444.1304097-7, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, agencia de José de Freitas – PI, datado em 20/07/2016, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – Maria Ivonete de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/06/1981, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade 50080202, expedida de SSP-PI, em 17/05/2004 e do CPF nº 371.554.188-11, solteiro, residente e domiciliado em Localidade Nova Vila, s/n, zona rural em Cabeceiras do Piauí, por compra feita a – **Francisco Ribeiro da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/06/1976, trabalhador de serviço de contabilidade, de caixa, portador da carteira de identidade nº 1916991, expedida por SSP-PI, em 06/03/1997 e do CPF nº 811.287.383-68, solteiro, residente e domiciliado em Cj Taquari Q- B, Casa 31, Vale Quem Tem em Teresina – PI, pelo preço certo de R\$89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial. B2 – ORIGEM DE RECURSOS - FGTS/UNIÃO - B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: 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\$89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$71.600,00 - Valor do desconto FGTS/União (complemento) - R\$16.000,00 (dezesseis mil reais) - Valor dos recursos próprio R\$1.900,00 - Valor dos recursos da conta vinculada R\$0,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. B-5- Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias): Registro e ITBI) R\$0,00. B-6- Valor Total da Divida (financiamento + despesas acessórias) R\$71.600,00. B-7- Valor da Garantia Fiduciaria e do imóvel para fins de venda em publico leilão R\$89.500,00. B-8- Prazo total (meses) 360. B-9-Taxa de juros % a.a – B-9.1 Sem desconto: nominal 8.16 – Efetiva 8.4722. B-9.2 – Com desconto – 5.5 – 5.6408 – B9.3 – Redutor 0,5% FGTS 5.00 – 5.1162. B-9.4 – Taxa de juros contratada: nominal 5.0000 % a.a Efetiva – 5.6407 % a.a. B10 – Encargo mensal inicial prestação (a+j) R\$406,53. Taxa de Administração R\$0,00 Seguros R\$14,76 - Total R\$14.277,90. B10.1 Vencimento do primeiro encargo mensal 20/08/2016. B10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com 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 a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração R\$1.722,10 – Diferencial na taxas de juros R\$14.277,90 - B11 – Data do habite-se 28/06/2016. C - COMPOSIÇÃO DE RENDA – C.1 - COMPOSIÇÃO DE INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) – **Maria Ivonete de Oliveira** - COMPROVADA – R\$1.800,00. NÃO COMPROVADA – R\$0,00. C.2 – PARA COBERTURA DO FG HAB – Devedor – **Maria Ivonete de Oliveira** - 100,00. O Imóvel acima citado foi dado 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. 024 e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado à fls. 015/015v, do Livro 747, e, 19/09/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, de Teresina – PI, doravante denominado CAIXA – agência 4612 – Jose de Freitas- PI – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE - **Maria Ivonete de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/06/1981, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade 50080202, expedida de SSP-PI, em 17/05/2004 e do CPF nº 371.554.188-11, solteiro, residente e domiciliado em Localidade Nova Vila, s/n, zona rural em Cabeceiras do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Jose de Freitas, 29 de julho de 2016. MHSFeitosa, Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-11.458 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21200 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 IN00789724C, datado de 05/11/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **11.458**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-2-11.458**, objeto do Contrato nº **844441304097**, 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 financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441304097**, no valor de R\$ 95.964,37 (noventa e cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Maria Ivonete de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/06/1981, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade 50080202, expedida de SSP-PI, em 17/05/2004 e do CPF nº 371.554.188-11, solteiro, residente e domiciliado em Localidade Nova Vila, s/n, zona rural em Cabeceiras do 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 3517, no valor de R\$ 959,64, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 13:05:25 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número 699B6E4084C5C869, que ficam arquivados nesta serventia.

Emolumentos: R\$ 2.789,17; FERMOJUPI: R\$ 557,83; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 223,13; FMADPEP: R\$ 27,90; FEAD: R\$ 27,90; Total: R\$ 3.626,45 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS39677 - JLO7, AIS39678 - 7B3A**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. 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: **AIS39679 - NM6O**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 05 de Janeiro de 2026

FEITOSA





SIGNATURES MANIFEST



Validation code: AKQ83-EYHGH-CF3MV-J2F3A

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/AKQ83-EYHGH-CF3MV-J2F3A>

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

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