



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 20616**, 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 Guarani, queteirão nº 105, à Rua Marechal Firmino Pires Ferreira, medindo 9,00 metros de frente para o lado leste, com a rua Marechal Firmino Pires Ferreira; 8,20 metros para o lado oeste, com terreno de Antonio Moraes Amorim; 15,20 metros para o lado norte, com terreno de Valdir, e 15,80 metros para o lado sul, com terreno de Mariais. Área: 132,52 m². Perímetro: 48,10. Devidamente Registrado no CREA-PI, sob nº ART – 00019073904135013517. Desmembrado de um terreno maior. Proprietário: Antonio de Moraes Amorim, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de Identidade nº 1.308.526 – SSP/PI, inscrito no CPF sob nº 517.168.603-34, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1 – 19.866, fls. 098, do Livro 2-CC, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-20.616 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no terreno supra matriculado, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Marechal Firmino Pires Ferreira, nº 745, Bairro Guarani, quarteirão nº 105, 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 uma garagem, uma sala de estar, uma cozinha, dois dormitórios, um hall, um banheiro e uma área de serviço, em uma área construída de 66,00 m² devidamente registrada no CREA / PI sob ART nº 00019104394365092317, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, planta e alvará de construção, a mim apresentados nesta data. Piracuruca 03 de março de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-20.616 Compra e Venda – Feito em 29 de março de 2016, 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 – CC FGTS / PMCMV -SFH (nº 8.4444.1202636 – 9), datado de 24/03/2016, com caráter de escritura pública, na Forma de Parágrafo 5 do Art. 61, da Lei nº 4.380 / 64, que tem como Vendedor (es): Antonio de Moraes Amorim, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1973, vendedor domicílio ambulante bancas, portador da



Carteira de Identidade nº 1308526, expedida por Secretaria de Segurança Pública / PI em 17/01/1992 e do CPF nº 517.168.603 – 34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Piauí, 508, Guarani, em Piracuruca -PI. Comprador (es) e Devedor (es) Fiduciante (s), doravante denominado Devedor: Carlos Alberto Araújo, nacionalidade brasileira, nascido 11/12/1987, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG nº 3620806, expedida por Secretaria de Segurança Pública – PI em 14/07/2011 e do CPF nº 077.009.713 – 82, solteiro, residente e domiciliado em Rua Piauí, 480, urbano, em Piracuruca – PI. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes $\frac{3}{4}$, 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 carteira de identidade nº 2693368, expedida por SSP-PI, em 10/05/2005 e do CPF nº 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às fls. 024, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2: Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília – DF e substalecimento às fls. 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 – 3ª 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: TP – Tabela Price; 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.000,00; Desconto Concedido pelo FGTS / UNIÃO (complemento): R\$ 6.600,00. Recursos Próprios: R\$ 12.400,00. 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\$ 76.000,00; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: 95.000,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa de Juros (%) a.a.: 9.1 – Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2 – Com Desconto: nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3 – Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.00; Efetiva: 5,1162; 9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10 – Encargos Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 431,51; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: 14,54; Total: R\$446,05; 10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2016; 10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 10.4 – Encargos Devidos pelo Proponente no Prazo Contrato e Pago à vista pelo FGTS / UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702 / 2012): Taxa de Administração: R\$1.640,63.



Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.359,37. Data do Habita-se: 04/03/2016. Eu, Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, subscrevi.

AV.3-20.616 Alienação Fiduciária – Certifico que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 20.616, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 24/03/2016, arquivado em Cartório. Piracuruca, 29 de maio de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registros, subscrevi.

AV-4-20616 em 27/08/2024 – Protocolo: 32294 de 27/06/2024. – 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 122 (Processo nº 3092/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 13/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.520,00** (Hum mil quinhentos e vinte reais). 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 **Processo nº 33618**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 486,59; FERMOJUPI: R\$ 97,34; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 38,92; Total: R\$ 623,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28798 - XPV6, ADT28799 - 2TF4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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>.

1º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE PIRACURUCA

DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ
MUNICÍPIO DE PIRACURUCA
Gustavo Teixeira Vilarinho
Oficial de Registro



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, 27 de Agosto de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva.
Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28800 - GYHO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Daniela Barros da Silva

Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFWGC-BRSM4-UE4NS-7U3JM

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/HFWGC-BRSM4-UE4NS-7U3JM>

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

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