

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 21725**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO situado na cidade de São João da Fronteira - PI, Centro, medindo de frente para o lado leste, 10,00 metros, com a Av. José Alves Ximenes; lado leste, com terreno de Francisca Maurilene Carvalho Aragão, 10,00 metros; lado norte, com terreno de Francisca Maurilene Carvalho Aragão, 25,00 metros e lado sul, com terreno de Francisca Maurilene Carvalho Aragão 25,00 metros. Área: 250,00m2. Perímetro: 70,00m. Registrado o CREA - PI, sob nº ART - 00019012116145111617. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIA: FRANCISCA MAURILENE CARVALHO ARAGÃO, portadora do CPF nº 258.970.983-87 e RG nº 149931 – 80 - SSP-CE, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Alberto Terceiro, 452, Centro, cidade de São João da Fronteira-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-10.531, fls. 122V, livro 2-AJ, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.1-21.725. TRANSMITENTE: FRANCISCA MAURILENE CARVALHO ARAGÃO, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** GILMAR MARQUES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, gerente de vendas, residente e domiciliado em R. José Vilarinho de Sousa, 1240, Baixa da Ema, em Piracuruca - PI, portador do RG nº 2.261.879 - SSP-PI e CPF nº 000.898.193-06. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02/03/2017, lavrada no Livro de Notas nº 200, às fls. 102 e verso, por min, Tabela Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca, **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Piracuruca, 08 de março de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.2-21.725. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito, que terreno supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Av. José Alves Ximenes Nº 350, Centro, em São João da Fronteira, Estado do Piauí e jurisdição de Piracuruca - PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, forrada de gesso, piso de cerâmica, com calçada e caixa d'água, com 07 (sete) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro, e uma cozinha, em uma área construída de 70,00m2. Registrada no CREA - PI, sob nº ART - 00019012116145112217, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica, planta e alvará de construção, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 08 de março de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-21.725. COMPRA E VENDA - Feito em 1 de agosto de 2017, 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 MINIA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV- SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) N 8.4444.1631406-7) datado de 10.08.2017, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61, da Lei n 4.380/64, que tem como **VENDEDOR**: GILMAR MAQUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 14.03.1983, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG N° 2.261.879, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, e do CPF n° 000.898.19306, solteiro, residente e domiciliado em R. José Vilarinho de Sousa, 1240, Baixa da Ema, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR(ES)**: FRANCISCO DAS CHAGAS GOMES SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 25.09.1982, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de identidade RG n° 2.406.758, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 09.05.2002 e do CPF n° 005.222.213-60, solteiro, residente e domiciliado em R. Francisco F. Alves, s/n, Urbano, em São João da Fronteira - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARILIA ALVES DUARTE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 14.11.19ui, economiária, portadora da Carteira de identidade n° 737.741 - PI, CPF 273.934.613-15, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto – Tabelionato Borges Texeira, de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 021/022, do livro 747, em 20.09.2011, de 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: TP-Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado a pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: RS 71,000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): RS 7.381,00. Recursos Próprios: RS 7.619,00. recursos da Conta Vinculada do FGTS: 4.000,00; 5- Valor de financiamento para despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI) RS 0,00; 6 - Valor Total da dívida (Financiamento + despesas acessórias) R\$ 71.000,00; 7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão R\$ 90.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 316; 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: 5.1161% a.a; 10- **ENCARGOS MENSAL INICIAL**- Prestação (a+J):

R\$ 381,14; Taxa de Administração: R\$ 0,00. SEGUROS: R\$ 14,74; Total: R\$ 395,83; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.09.2017; 10.2- reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 02/2012).** 11- Taxa de administração: R\$ 2.737,31; Diferencial na Taxa de juros: R\$ 17.736,65. Data do habite-se: 02.03.2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

R.4-21.725. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CERTIFICO que nesta data, foi Registrada a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculada sob nº 21.725 a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, no valor de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 10.08.2017, arquivado em cartório. Piracuruca, 11 de agosto de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.5 – 21725 em Protocolo: 33392 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\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)**, conforme Certidão conjunta negativa de tributos, emitido pela Prefeitura de São João da Fronteira em 25/06/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.800,00**. **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 **50903**, 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: **AJD83799 - 1PMJ, AJD83800 - 4R2T, AJD83801 - F8CZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Emolumentos: R\$ 550,04; FERMOJUPI: R\$ 110,02; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,49; FEAD: R\$ 5,49; MP: R\$ 44,00; Total: R\$ 715,82.

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: **AJD83802 - QNXA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 35,89; FERMOJUPI: R\$ 7,18; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,36; MP: R\$ 2,88; FMADPEP: R\$ 0,36; Total: R\$ 46,93

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9RX8-ZCB8B-YMPFR-UZQX4

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/C9RX8-ZCB8B-YMPFR-UZQX4>

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

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