

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 18616**, 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 sul, com a Rua Projetada, 10,00 metros; lado norte, com terreno de José Maria de Brito Alves, 10,00 metros; lado oeste, com terreno de José Maria de Brito Alves 25,00 metros e lado leste, com terreno de José Maria de Brito Alves, 25,00 metros. Área: 250,00m². Registrado no CREA – PI, sob nº ART – 00019088174965091117.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MARIA DE BRITO ALVES, portador do CPF nº 474.484.313-15 e RG nº 1.180.844-SSP/PI, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-12.607, fls. 121, do livro 2-AQ, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.1-18.616. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno acima matriculado, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Projetada, nº 380, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada e caixa d'água, com oito (08) compartimentos, sendo: uma garagem, uma sala, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviços, em uma área construída de 70,00m², devidamente registrada no CREA- PI, sob nº ART – 00019028072005126817, conforme requerimento e Anotação de Responsabilidade Técnica – Lei Federal 6498/77, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 28 de maio de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.2-18.616. COMPRA E VENDA - Feito em 29 de julho de 2015, 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 8.4444.0986288-7) datado de 24.07.2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES): JOSÉ MARIA DE BRITO ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1971, vendedor, portador da carteira de identidade Nº 1180844, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/11/2009 e do CPF 474.484.313-15, casado no regime de comunhão

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge, **MARIA FELICIO DA COSTA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 19.01.1978, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2157115, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 03.07.2000 e do CPF: 662.556.003-00, residentes e domiciliados em Rua Paralela, 1556, Urbano, Olho D'água, em Piracuruca – PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** ANTONIO KLEBERTH MAGALHÃES DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido em 16.09.1992, Trabalhador do Comercio, portador da carteira de identidade nº 3361178, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08.06.2015 e do CPF 604.354.823-27, solteiro, residente e domiciliado em Rua João Martiniano Fontenele, 794, Colibri, 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 **AGAMENON DO NASCIMENTO UCHOA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 05.07.1978, economiário, portador da carteira de identidade nº 1566584, expedida por SSP – PI, em 26.09.1994 e do CPF nº 739.865.693-91, 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 091/091V, do livro 773, em 18.06.2013, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos de Teresina – PI, doravante designada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 699 PIRIPIRI – 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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 48.379,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.621,00. Recursos Próprios: R\$ 5.000,00. 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\$ 48.379,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 75.406,00; 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\$ 335,96; Taxa

de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 6,70; Total: R\$ 342,66; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.08.2015; 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: 28.05.2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.3-18.616. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 18.616, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 48.378,00 (quarenta e oito e trezentos e setenta e oito mil reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 24.07.2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 29 de julho de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

»

AV.4 – 18616 em Protocolo: 33102 de 16/09/2025. 23/09/2025 – 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\$ 48.379,00 (Quarenta e oito mil, trezentos e setenta e nove reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 83 (Processo nº 2063/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 20/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 967,58** (novecentos 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 **47405**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 22/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90705 - BEDT, AIK90704 - DYF7, AIK90703 - RBSW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 4,50; MP: R\$ 36,13; FMADPEP: R\$ 4,50; 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, 23 de Setembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK90706 - L2MH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,45; MP: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y6LNJ-V7FGT-RGEZC-6FFQS

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/Y6LNJ-V7FGT-RGEZC-6FFQS>

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

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