



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM – 078311.2.0004603-76

CERTIFICO, a requerimento escrito ou verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Extrajudicial do Ofício Único, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula de nº **4603** às ficha 01 do Livro de Registro Geral 02, que possui o seguinte inteiro teor:

IMÓVEL: Uma área de terreno para construção medindo 174.55 m² (cento e setenta e quatro metros quadrados e 55 centímetros), desmembrando do terreno urbano para construção que mede 10,0m de frente por 20,0 m de fundos localizado na Rua Projetada, nº 138, bairro Bela Vista, nesta cidade de Fronteiras-PI, dentro dos seguintes limites: ao norte com José Príncipe Júnior; ao Sul com Expedita Francisca Bezerra Nogueira; ao Leste com a Rua Projetada, e o Oeste com Hermínio Francisco Ribeiro; medindo ao Norte 20,0m, ao Sul 20,0 m, Leste 8,30m e 1,50m e Oeste 9,80. **PROPRIETÁRIO:** **José Príncipe Júnior**, brasileiro, comerciante, CPF nº 845.496.024-49, RG Nº 4.522.126 SSP/PI, D/N 13/01/1974, casado com Raimunda Francisca de Jesus Sousa, brasileira, do lar, portadora, do CPF nº 024.881.714-09 e RG nº 1.269867- SSP/PI, D/N 26/12/1972, residente e domiciliada nesta cidade de Fronteiras-PI. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de compra e venda a Hermínio Francisco Ribeiro, e sua mulher, conforme escritura passada neste Cartório em 12/11/2014, registrado sob nº 1250, fls-095, livro 2-F, em 14/06/1982.

AV-1/4603. Fronteiras, 16/06/2015. Procede a presente averbação da construção própria feita pelo proprietário **José Príncipe Júnior**, de um imóvel residencial com uma área construída de 98,90m², no terreno acima descrito todo murado com calçada na frente localizado na Rua Projetada, nº 138, em Bairro Bela Vista, nesta cidade de Fronteiras, com seguintes dependências 02 salas conjugadas, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem, e uma área de serviço(coberta), conforme memorial, descritivo, e ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 00019030593645087017, datadas de 14/05/2015 e 29/05/2015, assinado pelo Eng. Civil Valmir Bezerra Feitosa, é carta de habite-se nº 0064/2015, assinada pelo chefe do Setor de Tributos Wilson Iris da Silva, datada em 18/06/2015.

R2/4603. Fronteiras, 28/12/2015. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeira de Habilitação -Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, na forma da Lei nº 11.977/09; onde o imóvel seguinte: Uma área de terreno para construção medindo 174.55 m², desmembrando do terreno urbano para construção que mede 10,00 metros de frente, por 20,00 m de fundos, localizado na Rua Projetada, nº 138, bairro Bela Vista, nesta cidade de Fronteiras, dentro das seguintes limitações: ao Norte com José Príncipe Júnior, 14,30 m e José Príncipe Júnior 5,70; ao Sul , com Expedita Francisca Bezerra Nogueira, 20,0 m, ao Leste Rua Projetada 8,30 m e José Príncipe Júnior com 1,50m e ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMT7A-WMY46-6XZ69-PVWNA2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMT7A-WMY46-6XZ69-PVWNA2>

Oeste com Hermínio Francisco Ribeiro, 9,80m, terreno em forma de L foi Construído um imóvel residencial com uma área construída de 98,90 m² com as seguintes dependências : 02 salas conjugadas, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem e 01 área de serviços. Foi oferecido e dado alienação fiduciária de 1º grau, pelo comprador(es) devedor(es) fiduciante(s): **Francisco Luciano Sampaio Vieira**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1971, encanador, portador de carteira de Identidade Rg 90002046909, expedida por Secretaria de Segurança Pública /CE em 02/02/2015 e do CPF nº 320.409.83-15, solteiro, residente e domiciliado em R. G, Lot Bela Vista, 78, bela Vista, Fronteiras/PI. Vendedor (es) José Príncipe Júnior , nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1974, comerciante, portador da carteira de Identidade nº 4522126, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PE em 31/05/1993 e do CPF nº 845.496.024-49, casado no regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Raimunda Francisca de Jesus Sousa**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/12/1972, do lar, portador da Carteira de Identidade nº 0000000012699867, expedida por Secretaria de Segurança Pública /PI em 20/07/1991 e do CPF nº 024.881.714-09, residentes e domiciliados Av José Aquiles de Sousa, 869, Centro em Fronteiras/PI. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECÔNOMICA 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 com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, inscrita no CNP sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Francisco Ribeiro de Santana, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador (a) da Carteira de Identidade , 667732, expedida por SSP/PI e do CPF 227.314.233-15, conforme procuração lavrador às folhas 024e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, nº 2º Tabelionato de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, na cidade de Brasília – DF e Substabelecimento lavrado às folhas 017/017-v, do livro 747, em 20/09/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Protesto Jurídica .3º Circunscrição Bela Lysia Bucar Lopes de Sousa. – Titular. Teresina (PI), doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato; 639 Picos -PI. B – Condições de Financiamento: B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. B2- Origem de Recursos: FGTS / UNIÃO; B-3- Sistema de Amortização: SAC; B4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel objeto deste contrato e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.000,00. Desconto concedido pelo FGTS /União (complemento): /União (complemento): R\$ 0,00- Recursos Próprios : R\$ 9.000,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. B-5- Valor do Financiamento para despesas Acessórios: (Custas) Cartorárias: Registro e ITBI: R\$ 0,00 B6- Valor: Total da Dívida: (Financiamento + Despesas, Acessórios): R\$ 81.000,00. B-7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B8 –



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

Prazo Total: (meses) 360; B9- Taxas de Juros % a.a.: B9.1- Sem Desconto: Nominal 7-16- Efetiva 7.3997; B9-2- com Desconto: Nominal – não se aplica – Efetiva -Não se aplica. B9.-3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.66- Efetiva 6.8671; B9-4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.600% a.a.; Efetiva: 6.8671% a.a ; B10- Encargos Mensal Inicial: Prestação (atj): R\$ 674,54. Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 26,82. Total: R\$ 726,36. B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal : 25/01/2016. B10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com os itens 4; B10,3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS /União (Resolução Conselho Curados do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: 0,00; B11- Data de Habite-se: 18/06/2016; C- Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Francisco Luciano Sampaio Vieira; Comprovada: R\$ 3.344,54, Não comprovada :R\$ 0,00; C2- Para Cobertura Secretária: Devedor: Francisco Luciano Sampaio Vieira, Percentual: 100,00.

AV-3/4603 – PROTOCOLO Nº 10236 de 29/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – credor fiduciário, sediado em Av. Getúlio Vargas, 20105 280 Parque Europa Bauru/SP, CEP: 17017-383, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na conformidade com o disposto no §7º do Art.26 da Lei 9.514/1997, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso “in albis” do prazo para a purga da mora, nos termos da já mencionada Lei, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças sob nº 844441131335-6, emitido em favor de FRANCISCO LUCIANO SAMPAIO VIEIRA – CPF nº 320.409.893-15, gravado com garantia por Alienação Fiduciária. Oportunamente, o credor fiduciário declara que até a presente data não houve negociação/pagamento do débito reclamado no procedimento de intimação sob protocolo 338, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão – ITBI, registra-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **Foi apresentado** guia de quitação do ITBI, sob o número DAM nº 910323, pago no valor original de R\$ 1.800,00, em 25/03/2024; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com código HASH: 0c74.74f8.c6bd.e893.c0b0.fd8a.f561.fff6.0f3d.6953, em nome de Francisco Luciano Sampaio Vieira, datada de 11/12/2024, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGR95328 - BB6F, AGR95329 - S5FV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV.4 – 4.603. Protocolo: 84055 de 18/08/2025. Procede-se, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMT7A-WMY46-6XZ69-PWNA2>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TÍTULAR: AMANDA LARISSA DE ARAÚJO NUNES
FRONTEIRAS - ESTADO DO PIAUÍ
CNS 78311, TEL. (86) 98846-2446
EMAIL: cartoriounicodefronteiras@gmail.com

“a”, da Lei nº 6.015/73, por este termo, à retificação da averbação AV-3/4603, protocolada sob nº 10236, de 29/11/2024, para constar que a data da averbação é **12 de dezembro de 2024**, anteriormente omitida. O teor da averbação AV-3/4603 permanece inalterado em seus demais termos. Fronteiras – PI, 18 de Agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHL65914 - GPFE, AHL65915 - O80K**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Sebastião James Marques da Silva, Registrador Substituto do Registro de Imóveis, a digitei e subscrevo.

É, o que contém em aludida matrícula e seus registros e averbações e dos quais extraí a presente Certidão de Inteiro Teor. É o que tenho a certificar ao pedido a mim feito do qual me reporto e dou fé. Amanda Larissa de Araújo Nunes, Oficiala de Registro, subscrevo e assino na forma abaixo. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIC96968 - 4W6A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

O referido é verdade e dou fé
Fronteiras - PI, 18 de Agosto de 2025
Amanda Larissa de Araújo Nunes
Oficiala do Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMT7A-WMY46-6XZ69-PVWNA2>

