



## 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 20523**, 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 Esplanada, medindo 10,00 metros para o Oeste, com a Rua Projetada; 10,00 metros para o leste, com Raimundo Machado de Brito; 20,00 metros para o sul, com Raimundo Machado de Brito e 20,00 metros para o norte, com Raimundo Machado de Brito. **ÁREA:** 200,00 m<sup>2</sup>. Registrado no CREA-PI, sob nº ART 00019088174965100817. Desmembrado de um terreno maior.

**PROPRIETÁRIO:** Raimundo Machado de Brito, brasileiro, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade nº 249306 – SSP – PI e CPF nº 182.581.153-91, residente e domiciliado na Rua 28 de dezembro s/n, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 1-10.443, fls. 78, do Livro 2-AJ, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**R.1-20.523 TRANSMITENTE:** Raimundo Machado de Brito, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** Reginaldo de Brito Gomes, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Piracuruca-PI, portador do RG nº 1.739.506 – SSP – PI e CPF nº 848.218.093-20. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDÊNCIA E CARCTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/01/2016, lavrada no Livro de Notas nº 197, às fls. 097 e verso, por mim Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Piracuruca, 02 de fevereiro de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 2-20.523** Certifico para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Projetada nº 30, Bairro Esplanada, 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, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, em uma área construída de 70,00m<sup>2</sup>, devidamente registrada no CREA/PI sob ART nº 0001901211614594717, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí e planta, expedido pela Prefeitura Municipal de Piracuruca – PI, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 04 de fevereiro de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.



**R.2-20.523** Certifico para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Projetada, nº 30, Bairro Esplanada, 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, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, em uma área construída de 70,00 m<sup>2</sup>, devidamente registrada no CREA/PI sob ART nº00019012116145094717, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí e planta, expedido pela Prefeitura Municipal de Piracuruca-PI, a mim apresentados, nesta data. Piracuruca, 04 de fevereiro de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**R.3-20523 COMPRA E VENDA.** Feito em 16 de março de 2016, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeira de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS / PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH (nº 8.4444.1192555-6) datada de 14/03/2016, com caráter de escritura pública na forma do Parágrafo 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64 que tem como VENDEDOR(ES): Reginaldo de Brito Gomes, nacionalidade brasileira, nascido em 22/02/1980, vendedor domicílio ambulantes bancas portador da carteira de identidade RG nº1739506, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 22/07/1996 e do CPF 848.218.093-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua 28 de dezembro, 2111, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado VENDEDOR: Antonio Marcos Brito Ribeiro, nacionalidade brasileira, nascido em 14/08/1989, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas portador da carteira de identidade RG nº 3005211, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 22/07/2014 e do CPF 042.272.103-48, solteiro, residente e domiciliado em R. Ver. João F de Almeida Portugal, 1600, de Fátima, em Piracuruca-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Economica 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 Sul, Quadra 04, Lotes ¾ 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, economiario portador da carteira de identidade nº 2693368, expedida por SSP-PI, em 10/05/2005 e do CPF 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18/08/2011, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.000,00. Recursos Próprios: R\$ 6.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; 5 – Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas acessórias): R\$ 70.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 88.000,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa de Juros (%)a.: 9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2 – Com desconto Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3 – Redutor 05% FGTS – Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 9.4 Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a,a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10 – Encargo Mensal Inicial -Prestação (a+j): R\$ 399,72; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$13,46; Total: R\$ 413,18; 10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2016; 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 Contratado e Pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.756,80; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.243; 11 – Data do Habite-se: 19/02/2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 4-20.523 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico que nesta data foi averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 20.523, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 14/03/2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 16 de março de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV-4-20523 em 27/08/2024 – Protocolo: 32302 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\$ 93.221,94 (Noventa e três mil, duzentos e vinte e um mil e noventa e quatro centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 75 (Processo nº 1877/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 09/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.864,44** (Hum mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro 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 **Processo nº 33629**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 584,89; FERMOJUPI: R\$ 117,00; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 46,79; Total: R\$ 749,20. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28807 - 84EF, ADT28808 - 5Y17.**



Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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>.

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\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28809 - T414**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).



Daniela Barros da Silva  
Oficial Substituta



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RU25W-RKK5W-QQPE3-CPLFY

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/RU25W-RKK5W-QQPE3-CPLFY>

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

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