

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



CARTÓRIO
FEITOSA
1º OFÍCIO

Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1
Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora
E-mail: cartorio1jfp@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **11603**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Protocolo: **11.820**: Um terreno urbano, medindo: **08,00** metros de frente, **22,00** metros de lateral direita limitando-se com Heuton Meneses, **22,00** metros de lateral esquerda limitando-se com Heuton Meneses e **08,00** metros de fundos limitando-se com Heuton Meneses, perfazendo uma área de **176,00m²**, desmembrado de outro de maior porção, localizado na Rua Patrício da Costa Oliveira, Bairro Santa Rosa, desta cidade. Proprietários: **Heuton de Pádua Meneses Costa**, brasileiro, operador de maquina, portador da Carteira de Identidade RG nº **5032119-6-SSP-PI** e do CPF nº **027.687.523-04**, e sua esposa **Maria dos Ramos Rodrigues da Rocha**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº **3.276.875-SSP-PI** e do CPF nº **053.422.803-89**, casados, residentes na Rua José Sampaio Almendra, **337**, Centro, desta cidade; adquirido por compra feita a Teresa Maria Sampaio Mendes, portadora do CPF nº **045.924.833-24**, nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda datada de **01/04/2015**. Desmembrado e aberta matricula nos termos do requerimento assinado por Heuton de Pádua Meneses Costa e sua esposa Maria dos Ramos Rodrigues da Rocha em **22/08/2016**, ART de nº **00019117762745050117** para desmembramento, Planta e Certidão de Desmembramento da Prefeitura Municipal de José de Freitas, datada de **09/08/2016**, assinada por Arnaldo Alves da Silva- Diretor do Habitação-Portaria nº **244/2013**. Registro Anterior: R-**1-11.582**, fls. **292**, do Livro **2-AP**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **26** de agosto de **2016**. Eu **MHSFeitosa**, Oficial do Registro de Imóveis.

Av-1-11.603 - Nos Termos do Requerimento assinado por Heuton de Pádua Meneses Costa, datado de **24/08/2016**, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **2802/2016**, datada de **01/07/2016**, do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Alves da Silva, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **18/04/2016**, com validade até **18.04.2017**, do Habite-se, datado de **01/07/2016**, da Licença Ambiental Previa de nº **800/2016** e da Declaração de Uso e Ocupação do Solo, extraída do Processo **2433/2016**, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Prefeito Municipal, Josiel Batista da Costa, em **10/05/2016**, do Laudo de Vistoria Técnica e da Planta Baixa, datados de **31/03/2016**, e ART de nº **000191177662745050117**, emitida em **27/06/2016**, assinados pela Técnica em Edificações Maura Ribeiro Chaves dos Santos – CREA **23961**, e por Heuton de Padua Meneses Costa, foi apresentada Matricula CEI nº **51.236.44536/67**, fica averbada ao imóvel constante da matricula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar nº **951**, com inscrição municipal de nº **18222**, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de gesso, com área de construção de **74,24m²** e Taxa de ocupação **42,18%**, com os seguintes compartimentos: **01** terraço, **01** sala de estar, **01** hall, **03** quartos sendo uma suíte, **01** copa, **01** cozinha, **01** banheiro social, **01** área de serviço, com valor venal da edificação de **R\$3.234,12** (três mil duzentos e trinta e quatro reais e doze centavos). O

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfp.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 /9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 26 de agosto de 2016. MHSFeitosa, Oficial.

R-2-11.603 – Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.1400610-1, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 13/12/2016, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Francisco de Assis Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/05/1975, vigilante, portador da Carteira de Identidade RG nº 13.106.341, expedida por SSP-MG, em 07/07/2000 e do CPF nº 760.361.053.53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Sampaio, 1673, Deus me Deu, em José de Freitas – PI, por compra feita a – **Maria dos Ramos Rodrigues da Rocha**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/04/1992, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.276.875, expedida por SSP/PI, em 07/01/2009 e do CPF 053.422.803-89, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **Heuton de Pádua Menezes Costa**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/11/1987, operador de maquinas, portador da Carteira de Identidade nº 5.032.119, expedida por SSP-PI, em 29/12/2014 e do CPF nº 027.687.523-04, residentes e domiciliados na Rua José de Sampaio Almendra, 337, Centro, em José de Freitas – PI, pelo preço certo de R\$83.770,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta reais).

B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial: Novo - B2 – ORIGEM DE RECURSOS – FGTS/UNIÃO - B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price - B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$83.770,00 (oitenta e três mil setecentos e setenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$67.016,00 - Valor dos recursos próprio R\$754,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$16.000,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$67.016,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$85.755,00 B8 - Prazo total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros (a.a) – B9.1 Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 – B9.2 – Com desconto Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6408 – B9.3 – Com Redutor – 0,5% Nominal – 5,00 Efetiva – 5,1162. B9.4 Taxa Contrata – Nominal 5,0000 – Efetiva – 5,1161 –B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 359,75; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 23,01; Total: 382,76; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 16/01/2017. B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação, debito em conta. B10.4 – 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\$1.826,45 – Diferencial na taxa de juros R\$14.173,55 – B11 Data do Habite-se 01/07/2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Francisco de Assis Oliveira; Comprovada 1.613,57, Não Comprovada R\$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Francisco de Assis Oliveira 100,00 – O Imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-

FERMOJUPI: R\$ 536,43; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 26,83; MP: R\$ 214,57; FEAD: R\$ 26,83; Total: R\$ 3.487,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS37877 - ZLW1**, **AIS37916 - HRA1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 02 de janeiro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS37917 - 7Y1C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 02 de Janeiro de 2026



FEITOSA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNPC9-6DLJY-FGGXN-EXJW8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Layane Iara Da Silva Freire (CPF ***.719.833-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WNPC9-6DLJY-FGGXN-EXJW8>

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

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