

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 **11.737**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, inscrição municipal **17703**, medindo **10,00** metros de frente, **20,00** metros de lateral direita limitando-se com **Tiago Matos Martins**, **20,00** metros de lateral esquerda limitando-se com **Tiago Matos Martins** e **10,00** metros de fundos, limitando-se com **Tiago Matos Martins**, perfazendo uma área de **200,00m²**, localizado na **Rua Projetada I**, Bairro de **Fátima**, desta cidade, desmembrado de outro de maior porção. Proprietário: **TIAGO MATOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do **RG nº 2.237.759 SSP-PI** e do **CPF nº 668.309.903-00**, residente na **Rua Lucilio de Albuquerque, 1966**, **Novo Jóquei, Teresina - PI**, adquirido por compra feita a **Evando Pires da Fonseca**, brasileiro, autônomo, **RG nº 1.186.725-PI**, **CPF nº 503.749.153-34** e sua esposa **Anne Javaris Lira Leal**, brasileira, autônoma, **RG nº 1.496.584-PI**, **CPF nº 827.312.173-91**, casados, residentes nesta cidade de **José de Freitas - PI**, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, às fls. **192 e verso**, do **Livro nº 86, 15/04/2015**. Desmembrado e aberta Matricula nos termos do requerimento assinado por **Tiago Matos Martins**, em **20/12/2016**. **ART de nº 0019120866035070617** para desmembramento, planta, assinada por **Arnaldo Alves da Silva - Diretor da Habitação-Portaria nº 207/2016** datada de **22/08/2016** e **Certidão de Desmembramento da Prefeitura Municipal de José de Freitas**, datada de **07/12/2016**, assinada por **Arnaldo Alves da Silva - Diretor da Habitação-Portaria nº 207/2016**. Registro Anterior: **R-2-10.711**, fls. **003**, do **Livro 2-AN**, de Registro de Geral desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. **José de Freitas**, **28 de dezembro de 2016**. Eu **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

R-1-11.737 – Nos termos da **Escritura Particular de Compra e Venda**, datada de **30/08/2016**, da **ART nº 0019120866035070617**, o imóvel constante da matricula supra foi adquirido por **Construtora Costa & Sousa Ltda – ME**, portadora do **CNPJ nº 28.174.465/0001-88**, estabelecida na **Rua Zeze Santana, nº 270**, bairro **Suco de Uva**, **José de Freitas - PI**, **CEP: 64.110-000**, neste ato representada por seu representante legal **Clodoaldo Costa de Oliveira**, brasileiro, casado, empresário, portador do **RG nº 1.989.323 SSP-PI**, **CPF nº 017.557.533-90**, residente e domiciliado na **Rua Zeze Santana, nº 270**, bairro **Suco de Uva**, **José de Freitas-PI**, por compra feita a **Tiago Matos Martins**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do **RG nº 2.237.759 SSP-PI** e do **CPF nº 668.309.903-00**, residente na **Rua Lucilio de Albuquerque, nº 1966**, bairro **Novo Jóquei, Teresina - PI**, no valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. **José de Freitas**, **02 de janeiro de 2017**. **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

AV-2-11.737 – Protocolo: **13.950**. Nos Termos do **Requerimento** datado de **14/03/2018**, assinado por **Clodoaldo Costa de Oliveira**; da **Certidão de Edificação**, extraída do processo nº **5390/2017**, datada de **12/03/2018**; do **Habite-se** datado de **12/03/2018** e do **Alvará de Licença para construção**, assinado por **Luan de Oliveira Santos**, Gerente de **Cadastro Imobiliário**, **Portaria nº 464/2017**, emitido em **08.02.2018**, com validade até **08.02.2019**, pela **Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI**; da **ART nº 00019155651545001717**, datada de **03/08/2017**; da **Licença Ambiental Previa de Instalação e**

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

Operação nº 018/2018 e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas com nº Processo: 0172/2018 datadas de 06/02/2018, assinadas pelo Secretário do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Secretário Municipal de Administração, Finanças e Recursos Humanos, Magno Ribeiro Sampaio; do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por Luan de Oliveira Santos, Téc. em Edificações - CREA-PI 29.374, em 09/03/2018, fica averbada ao imóvel constante da matrícula 11.737 supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, na Rua Elias Cardoso de Oliveira, nº 56, bairro de Fátima, nesta cidade de José de Freitas-PI, com inscrição municipal nº 17.704, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de PVC, com área de construção de 67,00m² e taxa de ocupação de 33,50%, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 01 hall, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 3.520,50 (três mil quinhentos e vinte reais e cinquenta centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 05 de abril de 2018. MHSFeitosa, Oficial.

R-3-11.737 – Protocolo nº 14.128. Nos Termos 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 – Contrato nº 8.4444.1857776-6, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 11/06/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por – **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES**, doravante denominado **DEVEDORES: Italo Miguel Fonseca Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/09/1989, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.903.744, expedida por SSP/PI em 10/04/2015 e do CPF/MF nº 045.920.073-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, nº 335, Centro em José de Freitas – PI, **Dayana Maria dos Santos Sousa**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/11/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 2.044.388, expedida por SSP – PI em 18/11/1998 e do CPF/MF nº 956.841.153-49, solteira, residente e domiciliado na Rua Catole, nº 246, bairro Suco de Uva, em José de Freitas – PI, por compra feita a **Construtora Costa Sousa Ltda**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.174.465/0001-88, situada na Rua Zezé Santana, nº 270, bairro Suco de Uva, em José de Freitas – PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22200464726, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob nº 22200464726, em sessão 06/07/2017, pelo sócio, Clodoaldo Costa de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 17/02/1980, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 1.989.323, expedida por SSP/PI em 15/07/2015 e do CPF/MF nº 017.557.533-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Zezé Santana, nº 270, bairro Suco de Uva, em José de Freitas – PI, pelo preço certo de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS (complemento), na forma de desconto: R\$ 16.398,00 (dezesseis mil trezentos e noventa e oito reais). Recursos próprios: R\$ 10.602,00 (dez mil seiscentos e dois reais). Financiamento concedido pela Caixa R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** ITBI nº 727 pago no valor de R\$ 940,00, conforme DAM nº 157.544 em 11-06-2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: 308E.5AE3.D303.7CFA, emitida às 09:31:42 do dia 01-08-2017, Valida até 28-08-2018; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 180528174465000188, emitida em 10-05-2018, valida até 08-08-2018; Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, datadas de 14/06/2018 com validade: 11/12/2018; Código HASH:

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

75d3.7242.2503.fb67.578b.a39d.0038.09f8.68f7.2c68 – em nome de Construtora Costa Sousa Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 28.174.465/0001-88. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 15 de junho de 2018. MHSFeitosa, Oficial.

R-4-11.737 – Protocolo nº 14.128. Alienação Fiduciária – CREDORA FIDUCIARIA: Caixa Econômica Federal - CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fernando Alves de Sousa, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/12/1978, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1.603.198, expedida por SSP-PI, em 24/11/2008 e do CPF nº 844.442.313-00, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do Livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado à fls. 125/125v, do Livro 817, e, 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição - Teresina – PI, pela Belª. Rayone Queiroz Costa Lobo – Interina – Poder Judiciário, doravante designada Caixa Econômica Federal - CEF. COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES – **Italo Miguel Fonseca Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/09/1989, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.903.744, expedida por SSP/PI em 10/04/2015 e do CPF/MF nº 045.920.073-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, nº 335, Centro em José de Freitas – PI, **Dayana Maria dos Santos Sousa**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/11/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 2.044.388, expedida por SSP – PI em 18/11/1998 e do CPF/MF nº 956.841.153-49, solteira, residente e domiciliado na Rua Catole, nº 246, bairro Suco de Uva, em José de Freitas – PI. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS (complemento), na forma de desconto: R\$ 16.398,00 (dezesesseis mil trezentos e noventa e oito reais). Recursos próprios: R\$ 10.602,00 (dez mil seiscentos e dois reais). Financiamento concedido pela Caixa R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (meses); Taxa de Juros Contratada – Nominal 5,5000% a.a. – Efetiva – 5,6407% a.a.; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/07/2018. ENCARGO INICIAL: R\$ 395,38 (trezentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos). FORMA DO TITULO: 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 – Contrato nº 8.4444.1857776-6, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 11/06/2018; GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário, como garantia do débito concedido pelo CREDOR, o imóvel havido pelo R-3-11.737 e AV-2-11.737, fls. 159, do Livro 2-AQ, com valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei

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

9.514/97, obedecidas as demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato, que fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 15 de junho de 2018. MHSFeitosa, Oficial.

R-5-11.737 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21186 de 02/01/2026. Nos termos do requerimento de Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, por meio do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, protocolado no sistema ONR (<https://oficioeletronico.com.br/>) sob nº IN00883630C, datado de 05/11/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **11.737**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-2-11.737**, objeto do Contrato nº **844441857776**, conforme o seguinte ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, nos termos do § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441857776**, no valor de R\$ 99.134,21 (noventa e nove mil cento e trinta e quatro reais e vinte e um centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Italo Miguel Fonseca Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/09/1989, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.903.744, expedida por SSP/PI em 10/04/2015 e do CPF/MF nº 045.920.073-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, nº 335, Centro em José de Freitas – PI, **Dayana Maria dos Santos Sousa**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/11/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 2.044.388, expedida por SSP – PI em 18/11/1998 e do CPF/MF nº 956.841.153-49, solteira, residente e domiciliado na Rua Catole, nº 246, bairro Suco de Uva, em José de Freitas – PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI – Documento de Arrecadação Municipal nº 3512, no valor de R\$ 991,34, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 12:57:13 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número 7BE8364E9FF04C5D, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.789,17; FERMOJUPI: R\$ 557,83; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 27,90; MP: R\$ 223,13; FMADPEP: R\$ 27,90; Total: R\$ 3.626,45 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS37789 - QTMQ**, **AIS37761 - C5Q1**. 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; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FMADPEP: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS37803 - OYJE**. 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5SBU8-RLCB5-LZXZP-T7A9Y

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/5SBU8-RLCB5-LZXZP-T7A9Y>

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

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