

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 17417**, 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 Fátima medindo 10,00 metros de frente para o lado norte, com a Rua Ver. Francisco Casseano de Brito; 10,00 metros para o lado sul, com Francisco Everaldo de Moraes Gomes; 20,00 metros para o lado leste, com terreno de Francisco Everaldo de Moraes Gomes e 20,00 metros para o lado Oeste, com Francisco Everaldo de Moraes Gomes. ÁREA: 200,00 m², desmembrado de um terreno maior. Registrado no CREA-PI, sob nº ART – 00019067913845018417.

PROPRIETÁRIO: Francisco Everaldo de Moraes Gomes, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador CPF nº 420.672.943-34 e RG nº 157.944 – SSP/PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-7.106, fls 140, do Livro 2-BN, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, as) Ivanira Menses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.1-17.417 Certifico para todos os fins e efeitos de direito que no terreno acima matriculado foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Ver. Francisco Casseano de Brito nº 417, Bairro de Fátima, Quarteirão 247, lote 09, 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 seis (06) compartimentos, sendo: um terraço, uma sala/cozinha, dois dormitórios, um banheiro e uma área de serviço, em uma área construída de 70,00 m², devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART 00019028072005068917, conforme requerimento e Anotação de Responsabilidade Técnica – Lei Federal 6498/77, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 21 de março de 2014. Eu, as) Ivanira Menses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-17.417 COMPRA E VENDA Feito em 27 de maio de 2014, do contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO MINHA CASA MELHOR (8.444.0636966-7), datado de 26/05/2014, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que tem como **VENDEDOR(ES):** Francisco Everaldo de Moraes Gomes, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/1970, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG 1.057.944, expedida por SSP-PI, em 04/02/2009 de do CPF 420.672.943-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. 6515/77, e seu cônjuge, Ana Paula Fernandes de

Meneses Gomes, nacionalidade brasileira, nascida em 05/11/1972, representante comercial, portadora da carteira de identidade RG 1.271.489, expedida por SSP, em 06/03/2008 e do CPF nº 700.035.563-87, residentes e domiciliados em Av. Aurélio Brito, 127, centro, em Piracuruca-PI.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Carlos Alberto Mendes de Carvalho, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1985, vendedor autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 2329744, expedida por SSP/PI em 04/04/2002 e do CPF 004.830.783-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cel. José Mendes da Rocha, 12 Fátima, em Piracuruca-PI.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CAIXA – 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 da presente contratação com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Carlos Henrique Alves Cunha, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 04/01/1982, economiário, portador da carteira de identidade 2084494, expedida por SSP-PI, em 14/01/2000 e do CPF 908.601.013-04, 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 151/151v do livro 765, em 10/12/2012, 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.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4873,15. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.059,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 61.067,85.

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 – Origem dos Recursos: FGTS/União. 2 – Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08/05/2014 – GEMPF; 3 – Valor da Operação: R\$ 70.126,85; 4 – Desconto: R\$ 9.059,00; 5 – Valor total da dívida: R\$ 61.067,85; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 61.067,85; 5.2 – Financiamento das despesas acessórias: 0,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 73.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC; 8 – Prazo em Meses de Amortização: 360; de renegociação: 0; 9 – Taxa Anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 – Encargos Inicial – Prestação (a+j): R\$ 424,08; Taxa de administração: R\$ 0,00. FGHB: R\$ 8,65; Total: R\$ 432,73; 11 – Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 26/06/2014; 12 – Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima. 13 – Data do habite-se: 14 – Forma do Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em conta. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR.** 15 – Valor do Limite de Crédito: R\$ 5.000,00; 16 –

Prazo Total: R\$ 52 meses; 17 – Prazo de utilização: 04 meses; 18 – Prazo de Amortização: 48 meses; 19 – Taxa Efetiva Mensal: 0,4% a.m; 20 – Custo Efetivo Mensal: % 0,513% a.m; 21 – Custo Efetivo Anual: %6,330% a.a; 22 – Valor da Prestação: R\$ 119,00. Eu, as) Ivanira Menses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 3 – 17.417 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária do imóvel matriculado sob nº 17.417, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, no valor de R\$ 61.067,85 (sessenta e um mil e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos). As demais condições constam no referido contrato datado de 16/05/2014, arquivado em cartório. Piracuruca, 21 de maior, de 2014, (sem assinatura).

AV.4 – 17417 em Protocolo: 32495 de 10/10/2024. 21/10/2024 – 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\$ 61.067,85 (Sessenta e um mil e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 217 (Processo nº 9625/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 17/07/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.221,36** (Mil Duzentos e vinte e um reais e trinta e seis 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 **36693**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 21/10/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29639 - 91J6, ADT29640 - Y8QH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 439,83; FERMOJUPI: R\$ 87,98; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,18; Total: R\$ 563,51.

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, 21 de Outubro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29641 - TV34**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V8YAT-3UWP3-47ZB7-22FLQ

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/V8YAT-3UWP3-47ZB7-22FLQ>

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

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