

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 18809**, 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 Guarani, Quarteirão nº 22, zona urbana, medindo 10,30 metros de frente para o lado Sul, com a Rua Ver. Josias Gomes Fontenele; 10,00 metros para o lado Sul, com terreno de Francisco de Assis; 14,00 metros para o lado Leste, com terreno de Natalia e 13,80 metros para o lado Oeste, com terreno de Antonio de Moraes. ÁREA: 141,08 m²; Devidamente registrado no CREA-PI, sob nº ART 0001907390413501117. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO DE MORAIS AMORIM, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 1.308.526 SSP-PI, inscrito no CPF sob nº 517.168.603-34, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-11.199, fls 231, do livro 2-AK, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, (sem assinatura).

AV. 18.809 CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra matriculado, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Ver. Josias Gomes Fontenele, nº 500, Bairro Guarani nº500, Bairro Guarani nº 22 Quarteirão, 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, uma cozinha, dois dormitórios, um hall, um banheiro e uma área de serviços, em uma área construída de 69,00 m², devidamente registrada no CREA-PI sob nº ART nº00019104394365014917, conforme requerimento e Anotações e Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí Alvará de Construção e habite-se a planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 24 de julho de 2015. Eu, (sem assinatura)

”

R.2-18809. COMPRA E VENDA - Feito em 12 de Agosto de 2015, 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 nº 8.4444.0993170-6, datado de 07/08/2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR: ANTONIO DE MORAIS AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1973, vendedor, portador da CNH nº 03503209128, expedida por Detran/PI, em 29/05/2015 e do CPF nº 517.168.603-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Piauí, s/n, guarani, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR E DEVEDOR**

FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: REGINA MARIA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 17/08/1994, pensionista, portadora de carteira de identidade RG nº 1.530.799, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/18/1994 e do CPF nº 808.928.093-53, solteira, residente e domiciliada Rua João Coelho de Brito, nº 200, guarani, Piracuruca-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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 04, Lotes 3/4, 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, economiário, portador da carteira de identidade n 2693386, expedida por SSP - PI, em 10.05.2005 e do CPF 033.325.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, 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 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos de Teresina - PI, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 8.465,00. Recursos Próprios: R\$ 9.535,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 72.000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 90.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; 9.2- Com desconto: Nominal R\$ 5,00; Efetiva R\$ 5,1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.11617% a.a; 10- ENCARGOS MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 386,51; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 11,94; Total: R\$ 398,45; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2015; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta: **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS Á VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**. Data do Habite-se: 22/07/2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

Piracuruca-PI, 18 de Setembro de 2025. O presente ato é lavrado em caráter de suprimento, nos termos da decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0000210-12.2024.2.00.0818. Ressalta-se que, não obstante a presente data de registro, o ato produz efeitos desde a data constante na certidão

originalmente fornecida pelo usuário, conforme expressamente determinado pelo Juízo.

AV.3-18809. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi REGISTRADO a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 18809, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 07/08/2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 12 de agosto de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

Piracuruca-PI, 18 de Setembro de 2025. O presente ato é lavrado em caráter de suprimento, nos termos da decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0000210-12.2024.2.00.0818. Ressalta-se que, não obstante a presente data de registro, o ato produz efeitos desde a data constante na certidão originalmente fornecida pelo usuário, conforme expressamente determinado pelo Juízo.

AV.4 – 18809 em Protocolo: 33562 de 19/03/2026. 24/03/2026 – 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\$ 96.470,24 (Noventa e seis mil e quatrocentos e setenta reais e vinte e quatro centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 76 (Processo nº 1862/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 2/01/2026, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1929,40** (mil novencentos e vinte e nove reais e quarenta centavos) com o pagamento do imposto **feito no dia 19/02/2024**, através de transação bancária de acordo com código nº CEF46221902240950790000876. Foi procedido também o pagamento de Laudemio e Foro, conforme certidão de quitação emitida pela Prefeitura de Piracuruca em 28/01/2026, tendo sido pago a título de foro o valor de R\$ 73,22, e laudêmio o valor de 42,60. 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 **53294**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 24/03/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJJ41713 - 3N36, AJJ41714 - YV5P, AJJ41715 - C8Z8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 559,63; FERMOJUPI: R\$ 111,92; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 5,60; FEAD: R\$ 5,60; MP: R\$ 44,76; Total: R\$ 728,29.

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. 427, III do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 24 de Março de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJJ41717 - DDE0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 36,51; FERMOJUPI: R\$ 7,30; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,37; MP: R\$ 2,92; FMADPEP: R\$ 0,37; Total: R\$ 47,73


Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVBEE-H4TJZ-X4ATU-974HN

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/PVBEE-H4TJZ-X4ATU-974HN>

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

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