



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS


Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM ÔNUS

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 31296 e Código Nacional da Matrícula 78014.2.0031296-25, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula n.º 30.896 do livro 2-MH, deste Cartório. **UM LOTE DE TERRA DE Nº 16** quadra B2 do loteamento denominado **DOM RUFINO IV nesta cidade**, com a frente para a Rua 5, medindo 10,00 m (dez metros); lado direito limitando com o Lote 17, medindo 20,00 m (vinte metros) de profundidade; lado esquerdo limitando com o Lote 15, medindo 20,00 m (vinte metros) de profundidade; fundo limitando com o Lote 09, medindo 10,00 m (dez metros), com uma área total de duzentos metros quadrados (200,00 m<sup>2</sup>) e um perímetro de 60,00 m; **TRANSMITENTE:** Carlos Henrique Pires de Ataíde, agropecuarista, portador do CPF nº 002.072.413-68 e RG nº 126.169-SJSP-PI e sua mulher Marília Basto de Ataíde, do lar, portadora do CPF nº 684.411.853-87 e RG nº 182.153-SJSP-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Santo Antonio nº 702, Centro; **ADQUIRENTE:** Construtora Estrela da Manhã Ltda., inscrita no CNPJ nº 07.718.869/0001-15, com sede na Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima na cidade de Teresina- PI; **TÍTULO:** Compra e venda; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-259, às fls. 75/75v, datada de 18 de abril de 2013 e Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-276, às fls. 19/20, datada de 22 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 37,93; Fermojuipi: R\$ 3,79. DOU FÉ.

Parnaíba, 27 de outubro de 2016.

  
Oficial do Registro do 1º Ofício.

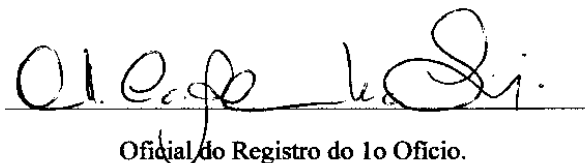
PROTOCOLO Nº 6 Selos de Fiscalização Violeta: 62.485 Cinza: 14.824

R1/31.296 -**TRANSMITENTE:**- Construtora Estrela da Manhã Ltda., CNPJ 07718869/0001-15, sito na Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima em Teresina- PI; **ADQUIRENTE:** Tereza Cristina Souza dos Santos, brasileira, governanta de hotel, portadora do RG nº 5686196-SSP-PI e CPF nº 019.722.913-19, solteira, residente e domiciliada no conjunto Rosa dos Ventos, casa 30, quadra C, Joaz São Vicente de Paula nesta cidade; **TÍTULO:**

Continua no verso...

Compra e Venda; **FORMA DO TITULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, datado de 08 de novembro de 2017; **VALOR:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) da seguinte forma: R\$ 8.449,13 (oito mil quatrocentos quarenta e nove reais e treze centavos) para compra e venda do terreno, R\$ 76.550,87 (setenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos) para construção, sendo R\$ 21.110,00 (vinte e um mil cento e dez reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 63.890,00 (sessenta e três mil oitocentos e noventa reais), com financiamento concedido pela credora CEF.

Parnaíba, 26 de Dezembro de 2017



Oficial do Registro do 1º Ofício.

R2/31.296- **DEVEDOR:** Tereza Cristina Souza dos Santos, brasileira, governanta de hotel, portadora do RG nº 5686196-SSP-PI e CPF nº 019.722.913-19, solteira, residente e domiciliada no conjunto Rosa dos Ventos, casa 30, quadra C, Joaz São Vicente de Paula nesta cidade; **CREatora:**- Caixa Econômica Federal- CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CGC nº 00.360.305/0001-04; **TITULO:-** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TITULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, datado de 08 de novembro de 2017; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 63.890,00 (sessenta e três mil oitocentos e noventa reais); **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:-** 360 meses; **TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS:-** Nominal= 4,5000% e Efetiva= 4,5939%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO;** Price. Emolumentos: R\$ 1.198,36, ferojupi: R\$ 239,56.

Parnaíba, 26 de Dezembro de 2017



Oficial do Registro do 1º Ofício.

PROTOCOLO Nº 19.350 Selos de Fiscalização Violeta: 15.397/15.398 Cinza: 94.091/94.092

Continua no verso...



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

AV3/31.296 - No imóvel matriculado acima foi construída **UMA CASA residencial** situada a Rua 5, quadra B2 do loteamento denominado Dom Rufino IV, lote 16, bairro Rosapolis nesta cidade, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, hall, dois quartos, bwc, cozinha e área de serviço, com 53,14m<sup>2</sup> de área construída. Foram exibidos os seguintes documentos: - Carta de Habite-se datada de 28 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, CND expedida pela Previdência Social, de nº 003132017-88888189, com validade até 03-06-2018, ART do CREA nº 00019060074205027617 e planta heliográfica. No qual o proprietário atribui o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 248,24, fermojupi: R\$ 49,55. DOU FÉ.

Parnaíba, 15 de Fevereiro de 2018

Oficial do Registro do 1º Ofício.

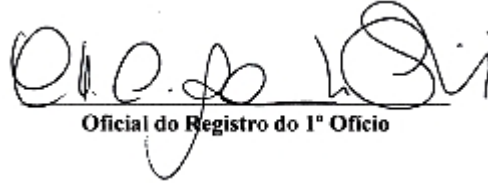
PROTOCOLO Nº 19.295 Selos de Fiscalização Violeta: 16.856 Cinza: 95.329

AV4/31296 - Lavrada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20-11-1997. Certifico que, após notificação dos devedores fiduciários e decorrido o prazo o de que trata o § 1º da Lei acima citada, não houve a purgação da mora, ficando, assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima a matriculado a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília- DF, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão **inter vivos, IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI** - Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Parnaíba, através do Caixa Econômica Federal - CEF, em 19/12/2023, no valor de R\$ 1.317,47 (hum mil trezentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos), conforme documento de arrecadação de tributos municipais - DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 25 de janeiro de 2024, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 106667 Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT53768 - MMPC, AFT53767 - N7ME**. Consulte a autenticidade dos selos em

Continua no verso...

[www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. Parnaíba, 14 de março de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 14 de março de 2024



Oficial do Registro do 1º Ofício

**Certifico mais**, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus e ações reais, legais, pessoais, reipersecutoriais ou convencionais. O referido é verdade e dou fé. Processo: 106667 Emolumentos: R\$ 70,67; FERMOJUPI: R\$ 14,13; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,65; Total: R\$ 90,71, data do pagamento: 13/03/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFT53867 - YLWV**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. 15 de Março de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 15 de Março de 2024

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NNNM-4ZCFT-CDGQ6-3P4S9

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

Oswaldo Lima Almendra Filho (CPF 066.604.793-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NNNM-4ZCFT-CDGQ6-3P4S9>

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

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