

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 17022**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Um lote de terreno, nesta cidade, situado no Bairro Esplanada, zona urbana, medindo 9,00 metros de frente, lado leste, com a rua Projetada 10; 9,00 metros na testada de trás lado oeste, limitando com terreno de Francisco Antonio de Sousa; 20,00 metros para o lado norte, com terreno de Manoel Edilberto de Oliveira e 20,00 metros para o lado sul, com terreno de Manoel Edilberto de Oliveira. Registrado no CREA/PI sob nº ART – 00019111828895004117.

PROPRIETÁRIA: Antonia Verlúcia Araújo Silva, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na rua João Luiz Gomes, 553, Bairro Guarani, em Piracuruca-PI, RG nº 3270440-98-SSP-CE e CPF nº 723.972.761-00.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-13.3778, fls 140, livro 2-AX, do registro de imóveis desta comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.1-17.022 TRANSMITENTE: Antonia Verlúcia Araújo Silva, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** Manoel Edilberto de Oliveira, CPF nº 097.478.003-06 e RG nº 466.210-PI, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na rua Ver. Edmilson Aguiar, nº 295, Bairro Três Lagoas, em Piracuruca-PI.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública datada de 07/10/2013, lavrada no livro de Notas nº 188, às fls.036 e verso, por mim, tabeliã pública, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Notas Justiça desta comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Piracuruca, 21 de outubro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.2-17.022 Certifico para todos os fins e efeito de direito, que no imóvel acima matriculado, foi construído Uma Casa Residencial, situado na rua Projetada 10, nº 29, Bairro Esplanada, 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 07 (sete) compartimentos, sendo uma varanda, dois dormitórios, uma sala, uma área de circulação, um banheiro, e uma copa/cozinha, em uma área construída de 70,00 m², devidamente inscrita no CREA/PI sob ART – 00019028072005049617, conforme requerimento e Anotação de Responsabilidade Técnica – Lei nº 6497/77, a mim conforme apresentados nesta data. Piracuruca, 21 de outubro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.3-17.022 COMPRA E VENDA Feito em 18 de dezembro de 2013 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. Programa Minha Casa Melhor (nº 8.4444.0524758-4), datado de 17/12/2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que tem como VENDEDOR (ES): Manoel Edilverto de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascida em 24/04/1957, vendedor, portadora da carteira de identidade RG 466210, expedida por SJSP-PI em 07/10/1980 e do CPF 097.478.003-06, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, no Livro 39 Registro Auxiliar do 2º Ofício de Piracuruca-PI E seu cônjuge Doralice Mendes de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascida em 05/03/1960, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 574270, expedida por SJSP-PI, em 06/05/1982 e do CPF nº 782.258.923-72, residentes e domiciliados em Rua Vereador Edmilson Aguiar, 295, Três Lagoas, em Piracuruca – PI. COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S): Gildania Brasil Pereira, nacionalidade brasileira, nascida em 19/11/1982, comerciante autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 3729951, expedida por SSP/PI em 23/04/2012 e do CPF 014.183.203-74, divorciada, residente e domiciliada em Rua Major Magalhães, 298, Esplanada, Piracuruca-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição 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, nascido 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 fls 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\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago os vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.500,00, 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\$ 11.621,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: 1- Origem dos Recursos: fgts / união. 2 – Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11/11/2013. GEMPF; 3 – Valor da Operação: R\$ 56.500,00; 4 – Desconto: R\$ 11.621,00; 5 – Valor total da dívida: R\$ 44.879,00; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 44.879,00; 5.2 Financiamento das Fespesas acessórias: 0,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00; 7 – Sistema de

Amortização: SAC; 8 – Prazos, 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\$ 311,65; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 6,66; Total: R\$ 318,31; 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2014; 12 – Época de Recalculo dos Encargos de Acordo com a Cláusula Décima décima. 13 – Data do Habite-se: 14- Forma de Pagamento de 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: 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, (sem assinatura).

AV. 4-17022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 17.022, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 44.879,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos e setenta e nove centavos). As demais condições constam no referido contrato, datado de 17/12/2013 arquivado em cartório. Piracuruca, 18 de dezembro de 2013, arquivado em cartório. Piracuruca, 18 de dezembro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 4 – 17022 em Protocolo: 32466 de 23/09/2024. 26/09/2024 – 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\$ 65.271,03 (Sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e um reais e três centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 199 (Processo nº 8629/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 26/06/2024. **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 **36088**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 26/09/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29256 - 9COM, ADT29257 - 2WCC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,70; Total: R\$ 443,79.

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, 26 de setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29258 - AX52**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQ9V3-22QTZ-T66ZQ-X6VRR

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/TQ9V3-22QTZ-T66ZQ-X6VRR>

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

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