



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 21069**, 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 Olho D'água, medindo 8,50 metros de frente para o lado Sul, com a Rua Domingos Rodrigues de Carvalho; 8,50 metros para o lado norte, com terreno de Manoel Edilberto de Oliveira; 17,25 para o lado oeste, com Maria de Fátima de Brito Sousa, e 17,25 metros para o lado leste, com terreno de Francisco Antonio Mendes de Cerqueira Júnior. ÁREA: 146,63 m². Perímetro 51,50. Registrada no CREA-PI, sob nº ART – 00019012116145102717. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIA: Maria de Fátima de Brito Sousa, brasileira, solteira, nascida em 30/01/1979, autônoma, portadora do RG nº 1.729.260 – SSP/PI, e do CPF nº 012.055.993-55, residente e domiciliada na Rua Leonardo das Dores, nº 2610, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-20.640, fls. 072, do livro 2-CG, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-21.069. Certifico para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra matriculado, foi construído uma Casa Residencial, situada na Rua Domingos Rodrigues de Carvalho, nº 1910, Bairro Olho D'água, 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 garagem, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, dois dormitórios, um hall, e um banheiro, em uma área construída de 69,75 m², devidamente registrada no CREA-PI, sob ART nº 00019012116145101217, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, e planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 01 de julho de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-21.069 Compra e Venda – Feito em 08 de agosto de 2016, 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 8.4444.1313339-8), datado de 08/08/2016, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como Vendedor(es): Maria de Fátima de Brito Sousa, brasileira, nascida em 30/01/1979, vendedor domicílio, ambulantes, bancas, portadora do RG nº 1729260, expedido por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 01/07/1996, e do CPF nº 012.055.993-



55, solteira, residente e domiciliada em R. Leonardo das Dores, 2610, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado Devedor: Shaynna Tallita Ribeiro de Lima, brasileira, nascida em 08/07/1996, manicure, portadora do RG nº 3944299, expedido por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 23/08/2013, e do CPF nº 071.675.673-02, solteira, residente e domiciliada em R. Dep. Ribeiro Magalhães, 931, B. Urbano, em 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 ¾, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Anderson Henrique de Moura Alves, brasileiro, solteiro, nascido em 03/12/1989, economiário, portador do RG 2693386, expedido por SSP-PI, em 10/05/2005, e do CPF nº 033.725.523-77, 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 Tabelião de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designada Caixa. Agência Responsável pelo Contrato: 4622 – Piracuruca-PI. Condições do Financiamento: 1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2 – Origem dos Recursos: FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 4 – Valor da Compra e Venda do Imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valor abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.000,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00; Recursos Próprios: R\$ 7.000,00. 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: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9 – Tabela de juros (%) a.a.: 9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3 – Redutor: 0,5%; FGTS – Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a; 10 – Encargos Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 408,80; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,77; Total: R\$ 422,57; 10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2016; 10.2 – Reajuste dos Encargos: de Acordo com o item 4; 10.3 – Forma do Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta. Encargos Devidos pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 1.713,56; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 14.286,44; 11 – Data do Habite-se: 05/07/2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 3-21.069 Alienação Fiduciária – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.069, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$



72.000,00 (setenta e dois mil reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 02/08/2016, arquivado em Cartório. Piracuruca, 08 de agosto de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

AV-4-21069 em 27/08/2024 – Protocolo: 32317 de 28/06/2024. – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi consolidada em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, acima qualificado. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 3074/2024 (Processo nº 108), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 11/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.440,00** (Mil quatrocentos e quarenta mil reais). 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 **Processo nº 33668**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 486,59; FERMOJUPI: R\$ 97,34; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 38,92; Total: R\$ 623,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28824 - NDPA, ADT28825 - Z36H**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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, 27 de Agosto de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99. O

1º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE PIRACURUCA
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ
MUNICÍPIO DE PIRACURUCA
Gustavo Teixeira Vilarinho
Oficial de Registro



presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28826 - 8MIO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JBAZ-PY42C-YNJDK-5U2P2

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/5JBAZ-PY42C-YNJDK-5U2P2>

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

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