

**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 21306**, 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 Bairro Esplanada, Quarteirão nº 96, medindo 9,00 metros de frente para o lado Sul, com a Rua Projetada A; 9,00 metros para o lado Norte, com José Andrade de Brito; 18,00 metros para o lado leste, terreno de José Andrade Brito, e 18,00 metros para o lado oeste, com terreno de Luciano Carvalho. GPS: UTM 24M 200251/9565906. Registrada no CREA-PI, sob nº ART – 00019111828895059117.

**PROPRIETÁRIO:** José Andrade de Brito, CPF nº 625.240.892-15, e RG nº 3.668.521 – SSP – PI, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Ver. João Rodrigues de Carvalho, nº 580, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 3-13.923, fls. 49, livro 2-AY, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**R.1-21.306 TRANSMITENTE:** José Andrade Brito, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** Gleissa Magalhães Araújo, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na José Alves Viana Filho, 781, Bairro Guarani, em Piracuruca-PI, portadora do CPF nº 066.300.923-50. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/07/2016, lavrada no livro de Notas nº 199, às fls. 001 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Piracuruca, 01 de agosto de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 2-21.306** Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no terreno supra, foi construído Uma Casa Residencial, situada na Rua Projetada A, nº 95, Bairro Esplanada, Quarteirão nº 96, 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, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, e uma área de serviço, em uma Área construída de 65,00 m², devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART – 00019104394365151817, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional, expedida pelo conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, e planta, expedido pela Prefeitura Municipal de Piracuruca – PI, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 05 de janeiro de 2017. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**R.3-21.306 COMPRA E VENDA** – Feito em 24 de maio de 2017, 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/PMEMV-SFH (nº 8.4444.1554993-1), datado de 17/05/2017, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **Vendedor(es)**: Gleissa Magalhães Araújo, brasileira, nascida em 09/06/1993, outros estudantes, portadora do RG nº 3.869.584, expedido por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28/05/2013, e CPF nº 066.300.923-50, solteira, residente e domiciliada em Rua José Alves Viana Filho, 781, Guarani, em Piracuruca-PI. **Comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado Devedor**: Francisco Bruno do Nascimento, brasileiro, nascido em 15/05/1997, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador do RG nº 4.246.012, expedido por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 14/07/2015, e do CPF nº 079.162.013-13, solteiro, residente e domiciliado em Rua Landri Sales, 1252, Bairro de Fátima, 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 nº 2693386, expedido por SSP-PI, em 10/05/2005, e do CPF nº 033.725.523-77, conforme procuração lavrada nas folhas 024, do Livro 2897, em 18/08/2011, n 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, de 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. 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 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\$ 64.937,17; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.120,00; Recursos Próprios: R\$ 16.942,83. 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\$ 64.937,17; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 89.500,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa 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\$ 368,70; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,02; Total: R\$ 381,72; 10.1

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.06.2017; 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 À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**; Taxa de Administração: R\$ 2.157,34; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 16.222,08; 11- Data do Habite-se: 09.02.2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

**R.4-21.306. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Feito em 24 de maio de 2017, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.306, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 64.937,17 (sessenta e quatro mil e novecentos e trinta e sete reais e dezessete centavos). Prazo Total (Meses): 360. As demais condições constam no 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 8.4444.1554993-1), datado de 17.05.2017, arquivado em cartório. Piracuruca, 24 de maio de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

---

**AV.5 – 21306 em Protocolo: 33108 de 16/09/2025. 23/09/2025 – 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\$ 92.821,82 (Noventa e dois mil, oitocentos e vinte um reais e oitenta e dois centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 73 (Processo nº 1870/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 09/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.856,44** (mil oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro 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 **47429**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 23/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90720 - KIEF, AIK90719 - 8S5V, AIK90718 - FUG5**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 550,04; FERMOJUPI: R\$ 110,02; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 44,00; FMADPEP: R\$ 5,49; FEAD: R\$ 5,49; Total: R\$ 715,82.

---

**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, 23 de Setembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK90721 - QHDM**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,45; MP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva  
Oficial Substituta





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHE6R-ZV6D4-Y45PF-LADML

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/ZHE6R-ZV6D4-Y45PF-LADML>

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

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