



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 18183**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Um terreno nesta cidade, situada no Bairro Baixa da Ema, medindo 10,00 metros de frente para o lado Norte, com a Rua Ver. Francisco Machado de Sousa; 10,00 metros para o lado Sul com José de Moraes Brito; 20,00 metros para o lado Leste, com a Rua Projetada e 20 metros para o lado Oeste, com Charles Vera Machado. **ÁREA:** 200,00. Registrada no CREA-PI, sob nº ART – 00019062470135014917.

PROPRIETÁRIO: CHARLES VERAS MACHADO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. São Vicente de Paula, 1204, Centro, Portador do CPF nº 748.612.123-91 e RG nº 1.605.597 – PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-17.860, fls. 93, livro 2-BR, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-18.183 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Ver. Francisco Machado de Sousa, nº 1418, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca-PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada na frente e caixa d'água, com 06 (seis) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala/cozinha, uma suíte, um dormitório, um banheiro, e uma área de serviço, em uma área construída de 77,00 m², devidamente Registrada no CREA-PI, sob nº ART: 00019012116145052917, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica – nº 6496/77, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 19 de dezembro de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-18.183 COMPRA E VENDA – Feito em 10 de março de 2015 de 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 – CCFTS/PMCMV – SFH/ Nº 8.4444.0861965-2, DATADO DE 09/03/2015, com caráter de escritura pública na forma do Parágrafo 5º do art. 61, da lei nº 4.380/64, que tem como



VENDEDOR: CHARLES VERAS MACHADO, brasileiro, nascido em 08/05/1977, gerente, portador do RG nº1605597, expedida por SSP-PI em 03/06/1995 e do CPF nº 748.612.123-91, casado no Regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu conjugue MARCIA GABRIELLE DE SOUSA ROCHA VERAS, brasileira, nascida em 15/11/1983, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 2190642, expedida por SSP-PI em 13/06/2007 e do CPF nº 004.215.143-02, residentes e domiciliados em AV. Vicente de Paula, 64, Centro, em Piracuruca-PI. COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES, doravante denominado: JEFFERSON DOS SANTOS MORAIS, brasileiro, nascido em 03/04/1993, soldado do exército, portador do RG nº3355196, expedida por SSP-PI em 10/08/2009 e do CPF 052.170.233-09, solteiro, residente e domiciliado em Rua cel. José Mendes da Rocha, 78, Centro, em Piracuruca-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privada, 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 2693368, expedida por SSP-PI, em 10/05/2005 e do CPF 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 Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição – Naila Bucar Teresina – PI, doravante designada Caixa – Condições do Financiamento: 1 – Modalidade: Aquisição do Imóvel Residencial; 2 – Origem dos Recursos; FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: SAC. 4 – Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato e R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela caixa: R\$ 60.330,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.070,00. Recursos Próprios: R\$ 4.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00. 5 – Valor do Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00; 6 – Valor da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 60.330,00; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 87.700,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxas de juros (%) a.a 9.1 – Sem desconto: Nominal 7.16; Efetiva 7.3997; 9.2 – Com desconto: Nominal: 5.00; Efetiva



5.1162; 9.3 – Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a: 5.1161% a.a; 10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 418,95; Taxa de administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 8,37; Total: R\$ 427,32; 10.1 – Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 09/04/2015; 10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4: 40.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. 11 – Data do habite-se: 09/01/2015. Eu, (sem assinatura).

AV. 3-18.183 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data foi averbado a Alienação Fiduciária, do Imóvel matriculado sob nº 18.183, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 60.330,00 (Sessenta mil trezentos e trinta reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 09/03/2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 10 de março de 2015. Eu (sem assinatura).

AV-4-18183 em 27/08/2024 – Protocolo: 32308 de 27/06/2024. – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi consolidada em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificado. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: **R\$ 60.330,00 (sessenta mil, trezentos e trinta reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 101 (Processo nº 3085/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 08/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de R\$ 1206,60 (Mil duzentos e seis reais e sessenta 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 **Processo nº 33636**, 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: **ADT28815 - 871P, ADT28816 - KDTH**. 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 presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28817 - LY2P**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWF82-BP52V-YWF9M-DQ6BQ

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/WWF82-BP52V-YWF9M-DQ6BQ>

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

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