



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO a pedido da parte interessada nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73 que revendo os livros desta 1ª Serventia de Registro de Imóveis de União, verifiquei constar a **MATRÍCULA nº 10824** cujo inteiro teor segue abaixo:

IMÓVEL : UM LOTE DE TERRENO, com uma área de 250,00m² (duzentos metros quadrados), perímetro de 70,00m, situado na Rua Santa Helena, nº 01, Bairro São Sebastião, nesta cidade de União-PI; com os seguintes limites e confrontações: Frente – 10,00m, limitando-se com a Rua Santa Helena, nº 01, Bairro São Sebastião; Lado Direito – 25,00m, limitando-se com Rua Projetada; Lado Esquerdo – 25,00m, limitando-se com João Paulo Bacelar Rocha; Linha de Fundos - 10,00m, limitando-se com João Paulo Bacelar Rocha. Responsável Técnico – Jurandir Soares Cavalcante – CREA-PI nº 1903319706. ART/CREA-PI nº 00019033197065087117. Valor: R\$ 5.000,00. REGISTRO ANTERIOR: nº R1-10.509, fls. 119v., do livro 2-AG, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 29 de outubro de 2019. A) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

R1-10.824: Nos termos do Requerimento Assinado pela parte requerente foi feito um desmembramento do lote supracitado. O presente imóvel foi adquirido por **JOÃO PAULO BACELAR ROCHA**, brasileiro, capaz, nascido em 14/04/1993, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação nº 05562062440, expedida pelo DETRAN-PI, em 14/02/2017, onde consta doc. identidade 2903746 SSP/PI, filiação - Marcos Antônio Gomes Rocha e Lídia da Costa Bacelar, CPF/MF nº 035.674.303-94, solteiro, residente e domiciliado na Q 25, Casa 04, Vila Nova Conquista, em União-PI. TRANSMITENTE (S): **EMPRESA RABELO & RABELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA EPP**, Inscrito no CNPJ/MF sob o número 23.483.387/0001-80, com sede na Rua São João, 1100, Sala B, centro em Teresina Piauí. CEP: 64001-360, neste ato representado pelos sócios **JOSÉ AIRTON FERREIRA RABELO JUNIOR**, brasileiro, natural de Teresina/PI, nascido em 24/08/1994, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.529.625, expedida pela SSP/PI em 06/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o número 062.882.293-69, solteiro, residente e domiciliado na AV. João XXIII, 6591, QD E, LT 07, Condomínio Mirante dos Lagos, na cidade de Teresina Piauí. CEP: 64076.650 e **JOSÉ AIRTON FERREIRA RABELO**, brasileiro, natural de Teresina/PI, nascido em 06/04/1965, empresário, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 02359305575, expedida

pelo DETRAN/PI, em 04/07/2012, onde consta Doc. Identidade 771682 SSP/PI, Inscrito no CPF/MF sob o número 275.161.133-87, casado com JOANA FERREIRA DE RESENDE RABELO, brasileira, natural de Barras/PI, nascida em 05/01/1972, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.098.832, expedida pelo SSP/PI, em 06/07/2010, Inscrito no CPF/MF nº 439.326.653-68, residentes e domiciliados na AV. João XXIII, 6591, QD E, LT 07, Condomínio Mirante dos Lagos na cidade de Teresina/PI. CEP: 64076-650, sendo o primeiro e a última, neste ato representados por seu bastante Procurador JOSÉ AIRTON FERREIRA RABELO, brasileiro, natural de Teresina/PI, nascido em 06/04/1965, empresário, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 02359305575, expedida pelo DETRAN/PI, em 04/07/2012, onde consta Doc. Identidade 771682 SSP/PI, Inscrito no CPF/MF sob o número 275.161.133-87, residente e domiciliado na AV. João XXIII, 6591, QD E, LT 07, Condomínio Mirante dos Lagos na cidade de Teresina/PI. CEP: 64076-650, devidamente constituído através de Instrumento público de procuração lavrado neste Cartório, às folhas 124, do livro 130, em 26/01/2018, que me foi entregue e fica arquivado nestas notas. Título: Desmembramento.

AV2-10.824: Nos termos do requerimento verbal de pessoa interessada procedi a seguinte averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL, com área de 60,00m², na Rua Santa Helena, Casa 01, lote 01, encravada no lote de terreno com área de 250,00m², contendo os seguintes compartimentos: 1 terraço, 2 quartos, 1 banheiro, 1 sala de estar/jantar, 1 copa/cozinha, 1 área de serviço.** Carta HABITE-SE nº 37/2021, expedido em 11/03/2021, assinado pelo Eng. Civil Robert Castelo Branco Medeiros – CREA/RN 1900069679-7. Alvará de Construção nº 37 emitido em 22/04/2021, assinado pelo Eng. Civil Robert Castelo Branco Medeiros – CREA/RN 1900069679-7. Responsável Técnico – Kelson Rafael Moita Sales – Engenheiro Civil – CREA-PI: 1917298242. ART/CREA-PI: 1920210018581. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 30 de junho de 2021. A) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

R3-10.824: Foi feito o registro do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Devidamente assinado pelas partes em data de 25/08/2021. IMÓVEL: **UMA CASA RESIDENCIAL, com área de 60,00m², na Rua Santa Helena, Casa 01, lote 01, encravada no lote de terreno com área de 250,00m², contendo os seguintes compartimentos: 1 terraço, 2 quartos, 1 banheiro, 1 sala de estar/jantar, 1 copa/cozinha, 1 área de serviço.**; perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 10.824, fls. 191, do livro 2-AH, deste cartório; dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da lei 7433/85. O referido foi havido pelo(a,s,as) vendedor(a,s,es,as), conforme consta na matrícula supracitada, do Cartório do 2º Ofício desta comarca. Partes: **VENDEDOR(ES): JOÃO PAULO BACELAR ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/1993, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 2903746, expedida

pela SSP/PI em 26/01/2011 e do CPF 035.674.303-94, solteiro, residente e domiciliado em R Sergipe, 2683, Vila Nova Conquista, em União - PI. **COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES) – FIDUCIANTE (S) – DEUSALINA CECILIA ROCHA** - nacionalidade brasileira, nascida em 11/05/1999, empregado doméstico, portador da Carteira de Identidade nº 4097907, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/08/2014 e do CPF 619.748.593-12, solteiro, residente e domiciliado em R Bom Jesus, sn, 0, B Rural em União - PI. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 01 de setembro de 2021. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

R4-10.824: Que o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, 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 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LINDOMAR PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/05/1969, economiário, portador da carteira de Identidade 981.162, expedida por SSP/PI, em 11/06/1987 e do CPF 239.911.273-34, conforme procuração lavrada as folhas 010 e 011, do livro 3374-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-Distrito Federal, e substabelecimento lavrado às fls. 040/040v, do livro 862, em 01/08/2019, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis Â – 3ª Circunscrição, de Teresina-PI, doravante denominado CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Novo. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 90.000,00. **FINANCIAMENTO CAIXA** R\$ 66.236,70. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 16.875,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** R\$ 6.888,30. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** R\$ 66.236,70. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO** R\$ 95.000,00. **PRAZOS TOTAL EM MESES:** 360. **AMORTIZAÇÃO:** 360. **TAXA DE JUROS a.a(%) CONTRATADA NOMINAL:** 5.0000. **EFETIVA:** 5.1161. **ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 355,57. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** R\$ 0,00. **SEGUROS** R\$ 14,05. **TOTAL:** R\$ 369,62. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/09/2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** DE ACORDO COM ITEM 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** DEBITO EM CONTA CORRENTE. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO:** Tarifa de Administração – R\$ 5.817,51; Diferencial na Taxa de Juros – R\$ 13.917,99. **DATA DO HABITE-SE:** 11/03/2021. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA COBERTURA SEGURITÁRIA:** DEUSALINA CECILIA ROCHA – **COMPROVADA:** 1.500,00. **PERCENTUAL:** 100,00. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 01 de setembro de 2021. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

AV-5-10824 em 16/09/2024 – Protocolo: 20521 de 16/09/2024. – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por instrumento particular, apresentado via SAEC/ONR sob nº IN00883671C, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi consolidada em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificado. **ITBI:** R\$ 1.967,26 (mil novecentos e sessenta e sete reais e vinte e seis centavos) segundo guia de recolhimento (DAM) nº 70001043-24, emitido pela Prefeitura de União em 07/03/2024. **BASE LEGAL:** artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 4850**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, União/PI, 16/09/2024, Eu, GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO. 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: **AGL11723 - SA7L, AGL11724 - 15TW**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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, União/PI, 16 de Setembro de 2024. Eu, _____, GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO. **Processo nº 4850**. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL11725 - C5C1**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO

Oficial de Registro





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDMXV-UC8BV-FAZUL-FSXN4

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

Gustavo Teixeira Vilarinho (CPF ***.456.073-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CDMXV-UC8BV-FAZUL-FSXN4>

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

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