

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 16908**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: UMA PARTE de um terreno nesta cidade, situado no Bairro Baixa da Ema, medindo 10,00 metros de frente para o lado sul, com a Rua Maria de Lourdes de Moraes Gomes; 10,00 metros para o lado norte, com Francisco Everaldo de Moraes Gomes; 20,00 metros para o lado leste, com Elismar e outro e 20,00 metros para o lado oeste, com Francisco Everaldo de Moraes Gomes, desmembrada de um terreno maior, compreendendo UMA CASA RESIDENCIAL coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, com 07 sete compartimentos, sendo: uma área aberta, uma sala de estar/jantar, um hall, dois dormitórios, um banheiro social e uma cozinha, em uma área construída de 70,00m², situada na Rua Maria de Lourdes de Moraes Gomes, nº 77, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca-PI; devidamente inscrita no CREA conforme ART nº 00019028072005050917.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO EVERALDO DE MORAIS GOMES, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 420.672.943-34 e RG. nº 157.944-SSP-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 2-7.409, fls. 08v, do livro 2-1-B, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.1-16.908. COMPRA E VENDA - Feito em 09 de janeiro de 2014, 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, nº 8.4444.0535933-1, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que tem como **VENDEDORES:** Francisco Everaldo de Moraes Gomes, nacionalidade brasileira, nascido em 08.08.1970, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade RG. 1057944, expedida por SSP-PI em 04.02.2009 e do CPF 420.672.943-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge, Ana Paula Fernandes de Meneses Gomes, nacionalidade brasileira, nascida em 05.11.1972, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade RG. 1271489, expedida por SSP-PI, em 06.03.2008 e do CPF 700.035.563-87, residentes e domiciliados em R João Martiniano, 115, centro em Piracuruca-PI. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MANOEL DE ALEXANDRE BRITO, nacionalidade brasileira, nascido em 07/02/1988, pedreiro, portadora da carteira de identidade RG nº 2978246, expedida por SSP/PI em 22/01/2007 e do CPF 047.326.023-98, solteiro, residente e domiciliado em Av. Deputado Pinheiro Machado, 0, Baixa da Ema, em Piracuruca/PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - Instituição financeira 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 3 /4, 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 as folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18.08.2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos – 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 Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina/PI, doravante, designada simplesmente CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: 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: R\$ 47.379,00. **MÚTUO/RESGATE/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH. 200.032 – 24/12/2013 – GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 59.000,00; 4- Desconto: R\$ 11.621,00; 5- Valor total da Dívida: R\$ 47.379,00; 5.1- Financiamento do imóvel: R\$ 47.379,00; 5.2. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 62.305,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos, (em meses) de amortização: 360; de renegociação: 0. 9 – Taxa anual de Juros (%) Nominal: 5,00; Efetiva: 5.1161; 10 – Encargo Inicial- Prestação (a+j): R\$ 329,02; Seguros: R\$ 10,29; Taxa de Administração: 0,0; Total: R\$ 339,31; 11 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/02/2014; 12 – Época de Recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; 13 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contemplação: Débito em conta corrente. Eu, a) Antonia Maria de Sampaio dos Santos Araújo, Escrevente, escrevi. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, subscrevi.

AV.2-16.908. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 16.908, a favor da Caixa Econômica Federal – CAIXA, no valor de R\$ 47.379,00 (quarenta e sete mil e trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, arquivado em cartório. Piracuruca, 09 de janeiro de 2014. Eu, a) Antonia Maria de Sampaio dos Santos Araújo, Escrevente, escrevi. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, subscrevi.

”

AV.3 – 16908 em Protocolo: 33101 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\$**

47.379,00 (Quarenta e sete mil, trezentos e setenta e nove reais), conforme termo de quitação de ITBI nº 152 (Processo nº 5287/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 18/04/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 947,58** (Novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito 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 **47393**, 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: **AIK90734 - XZ46, AIK90732 - SLLI, AIK90733 - GJO6**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,50; FEAD: R\$ 4,50; MP: R\$ 36,13; Total: R\$ 588,01.

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: **AIK90735 - GXXF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 0,45; FMADPEP: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta



Confira o ato em:
www.tjpi.jus.br/portalextra

998-4575



1_serventia_piracuruca



registrogeraldepiracuruca@gmail.com

Rua Rui Barbosa, N. 260, Centro, Piracuruca-Pi, CEP: 64240000



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJQ87-3ZNFL-24FE4-GQ7H3

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/VJQ87-3ZNFL-24FE4-GQ7H3>

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

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