



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE UNIÃO
Filipe Carvalho Lopes da Silva
Rua Thomaz Gonçalves, Nº 2600 - Telefone: (86) 99569-3886
União - Piauí
E-mail: cartoriodeuniaol@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **10176**, em data de **União - PI, 29 de Julho de 2024**, a matrícula do teor seguinte: **UM LOTE DE TERRENO nº 01, Quadra E, com uma área de 300,00m²(trezentos metros quadrados), perímetro de 80,00m**, com o seguinte memorial: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 9.494.135,64m e E 738.456,82m; deste segue confrontando com o lote 16, com azimute de 121°04'15" por uma distância de 10,00m até o vértice M-02, de coordenadas N 9.494.130,48m e E 738.465,38m; deste segue confrontando com o LOTE 02, com azimute de 219°45'48" por uma distância de 30,00m até o vértice M-03, de coordenadas N 9.494.107,42m e E 738.446,19m; deste segue confrontando com a RUA II, com azimute de 301°04'15" por uma distância de 10,00m até o vértice M-04, de coordenadas N 9.494.112,58m e E 738.437,63m; deste segue confrontando com a RUA VI, com azimute 39°45'48" por uma distância de 30,00m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. União, 19 de dezembro de 2016. **Técnico Responsável - Hernande Brito Costa. ART/CREA-PI nº 00019139997425003417. VALOR R\$ 5.000,00. REGISTRO ANTERIOR: nº R-1-7607, fls. 118v, do livro 2-AA, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 27 de Janeiro de 2017. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.**

R1-10176: Nos termos do requerimento foi feito o desmembramento do lote supracitado. **ADQUIRENTE(S):** CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 12.104.468/0001-05, estabelecida à Rua Diácono José de Ribamar Passo, 1980, bairro Santo Antônio, Teresina Piauí, neste ato representado pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente à Rua Padre Áureo Oliveira, 1964, Bloco A, apartamento 402, em Teresina Piauí. **TRANSMITENTE(S):** FRANCISCO FERREIRA DA CRUZ e sua esposa CONCEIÇÃO DE MARIA PIEROTE CRUZ, brasileiros, casados, ele pecuarista, portador do CPF nº 584.401.608-44 e da RG nº 6.690.273-SP, ela portadora da RG nº 198.756/PI e do CPF nº 159.836.253-49, residentes e domiciliados à Rua Benedito Rêgo, 1379, Centro em União Piauí.

Título: Desmembramento. **Forma do** O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 27 de janeiro de 2017. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

AV2-10.176: Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito a margem da presente matrícula UMA AVERBAÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua II, Lote nº 01, Quadra E, Loteamento Pierote II, nesta cidade de União Piauí, com uma área construída de 43,97m², distribuídos em 07(sete) compartimentos: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social e 01 cozinha. Conforme HABITE-SE nº 16/2017, datado de 21-02-2017, assinado por Engenheiro Ângelo Cavalcante da Silva/CREA-RN 190808478-2. **ART/CREA-PI nº 00019007059585161917. CND nº 000472017-88888467.** O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 22 de maio de 2017. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R3-10.176: 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 17/12/2021. IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua II, Lote nº 01, Quadra E, Loteamento Pierote II, nesta cidade de União Piauí, com uma área construída de 43,97m², distribuídos em 07(sete) compartimentos: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro social e 01 cozinha; perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 10.176, fls. 129v, do livro 2-AF, 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): CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em R II, 167, Quadra P, Lote, Santa Luzem Altos/ PI com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI, registrada sob NIRE 20200111523, representada na conformidade da cláusula 7ª de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUI sob nº 20200111523, em sessão de 13/05/2020, pelo(s) ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/03/1979, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1554541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/12/2014 e do CPF 803.500.973-72, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R Acesio Do R Monteiro Bl Acarape Ap 56, 1900, Bl Acarape, Ininga em Teresina/PI, neste ato representado por JONAS BARBOSA ANDRADE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal Teresina-Piauí, conforme procuração lavrada a folha 119, do livro 039, em 15 de dezembro de 2017 no Cartório do 1º Ofício de Altos, conforme 2ª via atualizada em 27 de outubro de 2021 Certidão de Procuração 2ª via da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos; **COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES) – FIDUCIANTE (S) – JEAN RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/10/2002, trabalhador agrícola, portador(a) de

Carteira de Identidade nº 0691387020195, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 07/02/2019 e do CPF 633.264.333-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Lot Lt Traqueiras Sn, 0000, Q8, B Rural R em União/PI. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 11 de janeiro de 2022. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabela Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.140,64 - FERMOJUPI: R\$ 228,13 - FMMP/PI: R\$ 28,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.518,50 (PG: 2022.01.122/1).

R4-10.176: 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 001 e 001v, do livro 879, em 19/10/2021, perante 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registros de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 98/098v do livro 878, em 03/09/2021, na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registros de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, doravante denominada 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\$ 86.000,00. **FINANCIAMENTO CAIXA** R\$ 68.800,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 8.437,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** R\$ 8.763,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** R\$ 68.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO** R\$ 86.000,00. **PRAZOS TOTAL EM MESES:** 360. **AMORTIZAÇÃO:** 360. **TAXA DE JUROS a.a(%) CONTRATADA NOMINAL:** 4.7500. **EFETIVA:** 4.8547. **ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 358,89. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** R\$ 0,00. **SEGUROS** R\$ 13,60. **TOTAL:** R\$ 372,49. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/01/2022. **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\$ 4.699,75; Diferencial na Taxa de Juros – R\$ 14.177,79. **DATA DO HABITE-SE:** 21/02/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA COBERTURA SEGURITÁRIA:**

JEAN RODRIGUES DA SILVA – **COMPROVADA**: R\$ 1.590,81. **PERCENTUAL**: 100,00. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 11 de janeiro de 2022. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabela Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.140,64 - FERMOJUPI: R\$ 228,13 - FMMP/PI: R\$ 28,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.518,50 (PG: 2022.01.122/1). Prenotação: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.140,64 - FERMOJUPI: R\$ 228,13 - FMMP/PI: R\$ 28,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.493,58 (PG: 2022.01.122/2).

R5-10176 – Prenotação: 3384, em 29/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos Termos do requerimento para Consolidação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CPF/CNPJ 00360305000104** - Departamento TODOS ESTADOS HAB - INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO, faço a Consolidação da propriedade do imóvel de que trata a matrícula supra, 9099, incluindo a casa averbada sob nº **AV2-10176**, no valor de R\$ 89.062,48, a favor do **CREDOR FIDUCIARIO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CPF/CNPJ 00360305000104, conforme o seguinte ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Artigo 26, § 7º e demais Artigos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1977**, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, Comprador/devedor – Fiduciantes: **JEAN RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/10/2002, trabalhador agrícola, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0691387020195, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 07/02/2019 e do CPF 633.264.333-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Lot Lt Traqueiras Sn, 0000, Q8, B Rural R em União/PI, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) – Documento de Arrecadação Municipal (DAM) 70001053-24 no valor de R\$ 1.781,24. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 29 de julho de 2024. (aa.) Edna Gonçalves Cardoso – Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 2.806,66; FERMOJUPI: R\$ 561,45; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 224,46; Total: R\$ 3.593,35 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL10099 - IVVN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

CERTIDÃO: Em cumprimento ao artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, CERTIFICO que a presente reprodução é cópia fiel e integral da matrícula **10176 (S.F.)**, da 1ª Serventia Extrajudicial Registro Geral da Comarca de União/PI e nada mais continha acerca de averbações, registros ou anotações até a presente data. **Ultimo ato R5. Processo 3384**. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL10099 - IVVN**. Consulte a autenticidade do selo em

www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.
União - PI, 29 de Julho de 2024

Edna Gonçalves Cardoso
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMW6M-FNRGZ-MZK63-DRDLA

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

Edna Goncalves Cardoso (CPF ***.069.493-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UMW6M-FNRGZ-MZK63-DRDLA>

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

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