

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **13475**, o seguinte imóvel:

**IMÓVEL:** UM TERRENO nesta cidade, situado no Bairro Três Lagoas, Quadra 43, Quarteirão nº 35, medindo 10,00 metros para o lado Sul, com a Rua Pedro II; 10,00 metros para o lado Norte, com terreno da vendedora; 33,00 metros para o lado Leste, com Rosilda e 33,00 metros para o lado Oeste.

**PROPRIETÁRIA:** MARIA ROSA DA CONCEIÇÃO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade de Piracuruca – PI, portadora do CPF nº 678.396.903-78.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 1-13.254, fls. 172, Livro 2-AT, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**R.1-13475: TRANSMITENTE:** MARIA ROSA DA CONCEIÇÃO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do RG nº 2.677.870 SSP-PI e CPF nº 029.428.723-06.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública datada de 21/07/2010, lavrada no Livro de Notas nº 177, às fls. 214, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca.

**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

**VALOR PARA EFEITO FISCAL (ITBI):** R\$ 3.000,00 (três mil reais). Piracuruca, 23 de julho de 2010. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**R.2-13475: TRANSMITENTE:** EDIVALDO FÉLIX FONTINELE, brasileiro, solteiro, encanador industrial, residente e domiciliado nesta cidade, portador do RG nº 2.677.870 SSP-PI e CPF nº 029.428.723-06.

**ADQUIRENTE:** ROSILDA FELIX FONTENELE, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF nº 984.125.903-68 e RG nº 2.009.775 SSP-PI.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública datada de hoje, lavrada no Livro de Notas nº 178, às fls. 276, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca.

**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Piracuruca, 05 de janeiro de 2011. Eu, a) Antonia Maria de Sampaio dos Santos Araújo, Escrevente, escrevi. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**AV.3-13475:** Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no Imóvel supra, foi construído UMA CASA residencial, situada à Rua Pedro II, nº 312, Bairro Três Lagoas, Quarteirão 35, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, com 06 (seis) compartimentos, sendo uma varanda, uma sala, dois dormitórios, uma copa/cozinha e um banheiro, em uma área construída de 83,77 m<sup>2</sup>, devidamente inscrita no CREA sob nº ART: 576534 e

habite-se datado de 02/05/2011, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 02 de maio de 2011. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**R.4-13475:** Feito em 13 de julho de 2011, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (nº 155551374215), 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 **VENDEDORA:** ROSILDA FÉLIX FONTENELE, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 21/07/1981, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 2.009.775, expedida por SSP-PI em 25/08/1998 e do CPF nº 984.125.903-68, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora do Carmo, s/n, Centro, em Piracuruca – PI. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (ES):** FRANCISCO JOSÉ PAULINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/08/1970, trab. Construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 38.483.328-7, expedida por SSP-SP, em 15/08/2003 e do CPF nº 374.491.763-00, sua esposa, MARIA VALDENE PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1970, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 1.208.106, expedida por SSP-PI em 16/01/2008 e do CPF nº 961.754.783-04, residentes e domiciliados na Rua Pedro II, 261, Três Lagoas, em Piracuruca – PI. **CRETORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – 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 MARTA ARAGÃO DOS SANTOS, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 2005414, expedida por SSP-PI, em 19/01/2001 e do CPF nº 636.273.023-20, procuração lavrada às fls. 085 e 086, do livro 2523, em 01/11/2006, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto – Tab. Borges Teixeira Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 043/043V, do livro 737, em 03/02/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina/PI, doravante designada CEF. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 44.950,14 (quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e quatorze centavos). **MÚTUO/RESGATE/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: SBPE. 2- Norma Regulamentadora: HH.125.67 – 01/07/2011-SUHAB/GECRI; 3- Valor da Dívida /Financiamento: R\$ 40.455,12. 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 44.950,14; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazos em meses: de Carência: 0; De Amortização: 360; 7- Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; 8- Encargo Inicial:

Prestação (a+j): R\$ 400,83; Prêmio de Seguros: 13,60; Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 439,43; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2011; 10- Reajuste de Encargos: De acordo com a cláusula Sexta. 11 – Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Em Alienação Fiduciária, o imóvel matriculado sob nº 13.475, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF. As demais condições constam no referido Contrato, datado de 12/07/2011, arquivado em cartório. Piracuruca, 13 de julho de 2011. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

---

**5 – 13475 em Protocolo: 32443 de 11/09/2024. 16/09/2024 – 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\$ 49.579,63 (Quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 91 (Processo nº 11741/2023), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 26/02/2024, onde avaliou o imóvel por R\$ 40.455,12 tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 809,10** (oitocentos e nove reais e dez 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 35749**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 16/09/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29026 - 5S6X, ADT29025 - MWM3**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 439,83; FERMOJUPI: R\$ 87,98; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,18; Total: R\$ 563,51.

---

**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, 16 de

setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29027 - JWAM**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12

Daniela Barros da Silva  
Oficial Substituta





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PV2MD-SMD3D-G3TMF-GD3HZ

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/PV2MD-SMD3D-G3TMF-GD3HZ>

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

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