

**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 16950**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

**IMÓVEL:** UM TERRENO nesta cidade, situado no Bairro de Fátima, Quarteirão nº 18, medindo 14,00 metros de frente para o lado Norte, com a Rua Monsenhor Olavo Passos; 14,00 metros para o lado Sul, com terreno de Edmar Machado de Oliveira; 23,00 metros para o lado Leste, com a Rua Onofre Machado e 23,00 metros para o lado Oeste, limitando com terreno de Edmar Machado de Oliveira.

**PROPRIETÁRIO:** EDMAR MACHADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 678.012.343-91.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 1-11.233, fls. 265, do Livro 2-AK, do Livro e do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**AV.1-16950:** Certifico para todos os fins e efeitos de direito que no terreno acima matriculado, foi construído UM PRÉDIO COMERCIAL, sito à Rua Monsenhor Olavo Passos, esquina com a Rua Onofre Machado, nº 867, Bairro de Fátima, em Piracuruca – PI, feito em tijolos de cerâmica e concreto armado, coberto de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrado de gesso, com as seguintes divisões: uma área aberta, um salão, quatro depósitos, um frigorífico e um banheiro, com a área construída de 294,00 m², devidamente registrada no CREA-PI sob nº de ART – 00019010268255024817, conforme o referido CREA e documentos a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 18 de setembro de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**R.2-16950: COMPRA E VENDA** – Feito em 08 de novembro de 2013, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Pessoa Jurídica – Fora do SFH – Recursos do SBPE (nº 155552872602), datado de 07/11/2013, com caráter de escritura pública, na forma da Resolução nº 3.932, de 16/10/2010, expedida pelo Banco Central do Brasil, e do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, que tem como **VENDEDOR:** EDMAR MACHADO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/05/1975, comerciante, portador da carteira de identidade CNH 01928690758, expedida por DETRA/SP, em 15/12/2009 e do CPF nº 678.012.343-91, residente e domiciliado em Rua Onofre Machado, 1629, Fátima, em Piracuruca – PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** COMERCIAL SILVA E MACHADO LTDA, CNPJ: 08.175.286/0001-58, sito na Rua Joaquim de Cerqueira, 559, Centro, em Piracuruca – PI, neste ato representada por JOÃO FRANCISCO MACHADO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/06/1964, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 1577447, expedida por SSP-PI em 07/03/1995 e do CPF nº 253.365.922-34.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 /4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARLOS HENRIQUE ALVES CUNHA, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 2084494, expedida por SSP-PI, em 14/01/2000 e do CPF nº 908.601.013-04, procuração lavrada às fls. 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO – Tabelionato Borges Teixeira, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 151-151V, do livro 765, em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registro Naila Bucar Ofício de Notas, Teresina –PI, doravante denominada simplesmente CAIXA. **VALOR DA OPERAÇÃO, LIBERAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do Imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo composto por: Recursos próprios se houver: R\$ 34.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 136.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 170.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES CONTRATUAIS:** 1 – Norma Regulamentadora: HH.133.32 – 19/09/2013 – SUHAM/GEMPJ; 2 – Sistema de Amortização: SAC; 3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 136.000,00; 4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00; 5 – Prazo de Amortização: 180 meses. 6 – Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal: 10,93349; Efetiva: 11,4999; 7 – Encargos Inicial – Prestação (a+j): R\$ 1.994,84; Prêmio de Seguro: R\$ 14,25; Total: R\$ 2.009,09; 8 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a Cláusula Terceira; 9 – Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quarta. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**AV.3-16950: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do Imóvel matriculado sob nº 16.950, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 07/11/2013, arquivado em Cartório. Piracuruca, 08 de novembro de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial, escrevi e subscrevi.

**AV.4– 16950 em Protocolo: 32473 de 24/09/2024. 27/09/2024 – 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\$ 184.922,90** (Cento e oitenta e quatro mil novecentos e vinte e dois reais e noventa centavos), conforme termo de quitação de ITBI nº 284 (Processo nº 012801/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 18/09/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 2.720,00** (Dois mil setecentos e vinte reais) e complementação do valor do ITBI nº 286 (Processo nº 13013/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 23/09/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 978,46** (Novecentos e setenta e oito reais e quarenta e seis centavos). BASE LEGAL: artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. Foi apresentado Certidão de

quitação de foro e laudêmio municipal, emitida em 23 de Maio de 2024, tendo sido pago a título foro o valor de **R\$ 156,83** (cento e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos) e laudêmio de **R\$ 422,75** (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos) 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 **36091**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/09/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29336 - 2IKM, ADT29337 - PZ4N**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 717,48; FERMOJUPI: R\$ 143,52; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 57,40; Total: R\$ 918,92.

---

**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 setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29338 - 9JXW**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99



Daniela Barros da Silva  
Oficial Substituta



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YP7RT-DKJNZ-Z8CJQ-CSY7G

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/YP7RT-DKJNZ-Z8CJQ-CSY7G>

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

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