

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 18748**, 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 Esplanada, medindo 11,00 metros de frente para o lado leste, com a Rua Projetada 110; 11,00 metros para o lado oeste, com terreno de Valdenor de Melo Brandão; 20,00 metros para o lado norte, com terreno de Valdenor de Melo Brandão e 20,00 metros para o lado sul, com a Rua Projetada. Área: 220,00m². Registrado no CREA – PI, sob nº ART – 00019081814605033117.

PROPRIETÁRIO: VALDENOR DE MELO BRANDÃO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05.03.1978, proprietário estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG 1.688.836, expedida por SSP/PI em 29/05/1996 e do CPF 782.787.403-72, residente e domiciliado na Rua José Morais Meneses, 905, Centro, em Piracuruca – PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-16.390, fls. 123, do livro 2-BK, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.1-18.748. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno acima matriculado, foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Projetada 110, nº 11, Bairro Esplanada, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada e caixa d'água, com seis (06) compartimentos, sendo: uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um hall e um banheiro, em uma área construída de 54,00m², devidamente registrada no CREA- PI, sob nº ART – 00019028072005126017, conforme requerimento e Anotação de Responsabilidade Técnica – Lei Federal 6498/77 e planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 06 de julho de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-18.748. COMPRA E VENDA - Feito em 17 de Agosto de 2015, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS / PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH (Nº 8.4444.1003402-0) datado de 14.08.2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES):** VALDENOR DE MELO BRANDÃO, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1978, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 02404163049, expedida por Órgão de Trânsito /PI, em 14.03.2012 e do CPF/MF nº 782.787.403-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua Domingos Rodrigues Carvalho, 368, Fátima, em Piracuruca – PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** DAVI DA SILVA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido em 06.07.1994, montador, portador da carteira de identidade nº 3.817.923, expedida por Secretaria de

Segurança Pública/PI em 15.10.2012 e do CPF 069.450.653-24, solteiro, residente e domiciliado em RS Nova Senhora do Carmo, 940, QC, C.02, Fátima, em Piracuruca - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03.12.1989, economiário, portador da carteira de identidade nº 2693386, expedida por SSP – PI, em 10.05.2005 e do CPF nº 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição – Naila Bucar, de Teresina – PI, doravante denominada CAIXA. Agencia Responsável pelo Contrato: 4622 PIRACURUCA – PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/ União; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 67.048,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 7.452,00. Recursos Próprios: R\$ 500,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 67.048,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 77.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.3- Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 465,61; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 9,30; Total: R\$ 474,91; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.09.2015; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 11- Data do Habite-se: 09.07.2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.3-18.748. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA–CERTIFICADO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 18.748, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 67.048,00 (sessenta e sete mil e quarenta e oito reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 14.08.2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 17 de agosto de 2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.4 – 18748 em Protocolo: 33313 de 08/12/2025. 24/12/2025 – 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\$ 67.048,00 (Sessenta e sete mil e quarenta e oito reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 158 (Processo nº 5282/5025), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 26/09/2025, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.340,96**. 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 **50101**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 24/12/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIW10675 - Q47N, AIW10676 - D3BV, AIW10677 - UE6M**. 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; MP: R\$ 36,13; FEAD: R\$ 4,50; Total: R\$ 588,01.

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, 24 de Dezembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIW10678 - JOKF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; FEAD: R\$ 0,56; FMADPEP: R\$ 0,56; Total: R\$ 72,48

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta



998-4575

 1_serventia_piracuruca

 registrogeraldepiracuruca@gmail.com

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FAXBH-3YH6T-SM79H-M6W9A

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/FAXBH-3YH6T-SM79H-M6W9A>

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

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