

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 21497**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, medindo de frente para o lado norte, com a Rua Projetada, 10,00 metros; lado sul, com terreno de Raimundo Machado de Brito, 10,00 metros; lado leste, com terreno de Raimundo Machado de Brito, 18,00 metros; lado oeste, com a Av. José Mendes de Moraes, 18,00 metros. Área: 180,00m². Perímetro:56,00m. Devidamente inscrito no CREA - PI, sob ART nº 00019081814605049617.

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO MACHADO DE BRITO, inscrito no CPF sob nº 182.581,153-91 e RG nº 249.306 - SSP – PI brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua 28 de Dezembro, s/n, Bairro Esplanada, em Piracuruca - PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-10.443, fls. 78, liv. 2-AJ, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.1-21.497. TRANSMITENTE: RAIMUNDO MACHADO DE BRITO, acima qualificado.

ADQUIRENTE: LUIZ RIBEIRO FONTENELE, inscrito no CPF sob nº 741.420.893-15 e RG. nº 393697460-SSP-SP, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DO CARMO SAMPAIO DE SOUSA FONTENELE, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 1.614.658- SSP-PI, inscrita no CPF sob o nº 774.414.783-91, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, nº 1418, Bairro de Fátima, em Piracuruca - PI. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda datadas de 01.08.2016, lavrada no Livro de Notas nº 199, às fls. 005, por mim, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Piracuruca, 12 de agosto de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.2-21.497. Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no terreno acima matriculado foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada com gesso, com calçada e caixa d'água, com 09 (nove) compartimentos, sendo: uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, um hall, uma cozinha, uma despensa e uma área de serviços, em uma área construída de 65,00m², situada na Rua Projeta da, nº 404, Bairro Esplanada em Piracuruca - PI, devidamente inscrita no CREA-PI sob ART nº 00019104394365146717. Piracuruca, 22 de agosto de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-21.497. COMPRA E VENDA - Feito em 01 de novembro de 2016, 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 N° 8.4444.1368526-9, datado de 28.10.2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5° do art. 61, de n° 4.380/64, que tem como **VENDEDORES**: LUIZ RIBEIRO FONTENELE, nacionalidade brasileira, nascido em 13.01.1977, proprietário de microempresa, portador da CNH n° 04470373097, expedida por Órgão de Trânsito - PI, em 05.11.2013 e do CPF 741.420.893-15, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MARIA DO CARMO SAMPAIO DE SOUSA FONTENELE, nacionalidade Brasileira, nascida em 03.03.1976, Servidora Pública Municipal, portadora da Carteira de identidade n° 1614658, expedida pela Secretaria de Segurança Pública - PI, em 07.05.2015 e do CPF 774.414.783-91, residentes e domiciliados em R Santa Luzia, 1418, de Fátima, em Piracuruca - PI. **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, doravante denominada DEVEDORA**: JANAINA DE SOUSA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 18.01.1998, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de identidade n° 3.966.022, expedida por SSP - PI, em 16.10.2013 e do CPF n° 048.663.673-93, solteira, residente e domiciliada em R. José Firmino Magalhães, 270, 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 n° 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 n° 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 n 2693368, expedida por SSP - PI, em 10.05.2005 e do CPF 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2° 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 2° Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3° Circunscrição - Naila Bucar, Teresina - PI, doravante designada CAIXA. Agência 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: TP - Tabela Price; 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA**: R\$ 72.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 7.700,00. Recursos Próprios: R\$ 10.300,00. 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\$ 72.000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 90.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10- **ENCARGOS MENSAL INICIAL**- Prestação (a+j): R\$ 408,80; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,77; Total: R\$ 422,57; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2016; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATO E PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**. Taxa de Administração: R\$ 1.713,56; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.286,44. 11- Data do Habite-se: 18.08.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.4-21.497. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – FEITO em 01 de novembro de 2016, o Registro da Alienação Fiduciária do imóvel matriculado sob nº 21.497, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). As demais condições constam no referido 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 N° 8.4444.1368526-9, datado de 28.10.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 01 de novembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.5 – 21497 em Protocolo: 33314 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\$ 94.104,29 (Noventa e quatro mil, cento e quatro reais e vinte e nove centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 74 (Processo nº 1864/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 09/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.882,09**. 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 **50102**, 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: **AIW10683 - EHBK, AIW10684 - 44RO, AIW10685 - I40F**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos:

R\$ 550,04; FERMOJUPI: R\$ 110,02; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 44,00; FEAD: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 5,49; Total: R\$ 715,82.

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, 24 de Dezembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIW10686 - I1AY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; FMADPEP: R\$ 0,56; Total: R\$ 72,48

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JK6E5-NHC9R-KM5QH-59NQZ

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/JK6E5-NHC9R-KM5QH-59NQZ>

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

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