



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 17473**, 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 Baixa da Ema, Quarteirão nº 24, medindo de frente para o lado sul, com a Rua Leonardo das Dores 10,00 metros; lado norte, Sebastião Pereira Barroso e outro, 10,00 metros; lado leste com terreno de José de Deus Cerqueira, 30,00 metros e lado Oeste, com terreno de Rosimar Fernandes da Costa, 30,00 metros; área: 300,00 m². Registrado no CREA-PI, sob nº ART 00019111828895013717.

PROPRIETÁRIA: Cristiane da Silva Santos, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do RG nº 3006366 – SSP – PI e CPF nº 043.354.003-65.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 3-14.362, fls 91, do livro 2-BA, do Registro de Imóveis desta comarca. Piracuruca, 08 de abril de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-17.473 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído uma casa residencial, situada à Rua Leonardo das Dores, 2580, Bairro Baixa da Ema, Quarteirão nº 24, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de fesso, com caixa d'água e calçada, com 06 (seis) compartimentos, sendo uma marquise, uma sala/cozinha, dois dormitórios, um hall e um banheiro, em uma área construída de 58,50 m², devidamente inscrita no CREA, sob nº ART: 00019028072005065517, conforme requerimento e anotações de Responsabilidade Técnica, a mim apresentados nesta data Piracuruca, 08 de abril de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-17.473 COMPRA E VENDA Feito em 30 de maio de 2014, do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual FGTS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISICÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO, PROGRAMA MINHA CASA MELHOR (Nº8.4444.0615859-3) datado de 28/05/2014, 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 5049 de 29 de junho de 1966, que tem como VENDEDOR(ES): Cristiane da Silva Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 01/05/1987, trabalhadora doméstica, portadora da carteira de identidade RG 3006366, expedida por SSP-PI em 21/04/2007 e do CPF 043.354.003-65, solteira, residente e domiciliada em Rua Martins Afonso de Sousa, 263, Três Lagoas, em Piracuruca-PI.



COMPRADORE(S) E DEVEDORE(S) FIDUCIANTE(S): Antonia Maria Lima de Amorim, nacionalidade brasileira, nascida em 10/05/1981, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade RG 2561455, expedida por SSP/PI em 03/12/2012 e do CPF 011.208.843-06, solteira, residente e domiciliada em Rua Martins Afonso de Sousa, 263, Três Lagoas, em Piracuruca-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA-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 Carlos Henrique Alves Cunha, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/01/1982, economiário, portador da carteira de identidade 2084494, expedida por SSP-PI, em 14/01/2000 e do CPF 908.601.013-04, conforme procuração lavrada às fls 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls 151/151v, do Livro 765, em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas jurídicas da 3ª circunscrição Naila Bucar, em Teresina-PI, doravante designada CAIXA. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 55.379,00. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 – Origem dos Recursos: FGTS ; UNIÃO. 2 – Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08/05/2014 – GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$67.000,00; 4-Desconto: R\$11.621,00; 5 – Valor Total da Dívida: R\$55.379,00; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$55.379,00; 5.2 Financiamento das despesas acessórias: 0,00; 6 – Valor da garantia Fiduciária: R\$ 67.000,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC; 8 – Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; 9 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 – Encargos Inicial – Prestação(a+j): R\$ 384,57; Taxa de Administração: R\$0,00. FGHB: R\$ 8,22; TOTAL: R\$392,79; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/06/2014; 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima; 13 – Data do Habite-se: 14 –FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MINHA CASA MELHOR; 15 – Valor do Limite de Crédito:R\$5.000,00; 16 – Prazo Total: 52 meses; 17 – Prazo de utilização: 04 meses; 18 – Prazo de amortização: 48 meses; 19 – Taxa Efetiva Mensal – % 0,4 % a.m; 20 – custo efetivo mensal: % 0,513% a.m. – 21 custo efetivo anual: % 6,330% a.a; 22 – Valor da Prestação: R\$119,00. Eu, as)



Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 3-17.473 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nesta data, foi averbado a alienação fiduciária do imóvel matriculado sob nº 17.473, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$55.379,00 (cinquenta e cinco mil e trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 28/05/2014, arquivado em cartório. Piracuruca, 30 de maio de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV-4-17473 em 27/08/2024 – Protocolo: 32301 de 27/06/2024. – 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\$ 55.379,00 (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e nove reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 200 (Processo nº 8628/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 20/06/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.107,58**. **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 33628**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28805 - PCE5, ADT28804 - EEUA**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86.

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.

1º SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE PIRACURUCA
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ
MUNICÍPIO DE PIRACURUCA
Gustavo Teixeira Vilarinho
Oficial de Registro



O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 27 de Agosto de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 88,03; FERMOJUPI: R\$ 17,62; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,08; Total: R\$ 112,99. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28806 - VKFD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96CBB-QL4W9-RMXG6-HD257

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/96CBB-QL4W9-RMXG6-HD257>

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

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