

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 15559**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Lote nº 05, da Quadra 39, situado no “Loteamento Nova Piracuruca”, nesta cidade, no Bairro Esplanada, medindo 10,00 metros lado Leste, com a Rua XXXI; 10,00 metros de fundo lado Oeste, com o lote nº 12; 25,00 metros lado Sul, com o Lote nº06; e 25,00 metros lado Norte, com o Lote nº 04.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE CERQUEIRA FORTES, farmacêutico bioquímico, portador do CPF nº 022.369.403-78 e RG nº 1.024.470-SSP-MG e sua esposa ANA DEUSA MELO DE CERQUEIRA FORTES, portadora do CPF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados, residente e domiciliados à Rua 31 de Março, 1941, Bairro Ininga, na cidade de Teresina – PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-9.466, fls 76, do livro 2-AG, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.1-15.559 TRANSMITENTES VENDEDORES: Francisco de Cerqueira Fortes, farmacêutico bioquímico, portador do CPF nº 022.369.403-78 e RG nº 1.024.470-SSP-MG e sua esposa ANA DEUSA MELO DE CERQUEIRA FORTES, portadora do CPF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados, residente e domiciliados à Rua 31 de Março, 1941, Bairro Ininga, na cidade de Teresina – PI.

ADQUIRENTE COMPRADOR: Rothchisd Rodrigues de Carvalho Neto, portador do RG nº 276.698 – SSP – PI e CPF nº 130.743.343-04, brasileiro, solteiro, ceramista, residente e domiciliado na AV. Cel. Pedro de Brito, nº 774, Centro, em Piracuruca – PI.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública, datada de 09/12/2013, lavrada no Livro de Notas nº 188, às fls. 139 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Piracuruca, 18 de dezembro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 2-15.559 Certifico para todos os fins e efeitos de direito que no imóvel acima matriculado foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada Loteamento Nova Piracuruca, Q. 39, Lote 05, à Rua XXXI, nº 132, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d’água e calçada, com 07 compartimentos, sendo um terraço, uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um banheiro e uma lavanderia, em uma área construída de 48,80 m², devidamente registrada no CREA, sob nº ART: 00019028072005063917, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica, a mim

apresentados nesta data. Piracuruca, 10 de janeiro de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.3-15.559 COMPRA E VENDA – Feito em 17 de fevereiro de 2014, do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO – PROGRAMA MINHA CASA MELHOR (nº8.4444.0562413-2) datado de 14/02/2014, 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 5.049, de 29 de junho de 1966, que tem como VENDEDOR(ES): Rotchisd Rodrigues de Carvalho Neto, nacionalidade brasileira, nascido em 06/11/1958, ceramista, portador da carteira de identidade RG nº 276698, expedida por SSP-PI, em 03/02/1995 e do CPF nº 130.743.343-04, solteiro, residente e domiciliado em Av. Cel Pedro de Brito, 774, Centro, em Piracuruca-PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S). Olegário de Moraes Machado Bisneto, nacionalidade brasileira, nascida em 11/07/1991, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 3843524, expedida por SSP/PI em 1912.212 e do CPF: 029.877.993-57, divorciado, residente e domiciliado em Rua XXXI, 132, Q. 09, Lt. 05, Nova Piracuruca, 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 ¾, 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, economiario, 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 folhas 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 folhas 151/151v, do livro 765 em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição – Naila Bucar, Teresina – PI, doravante designada CAIXA. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Compra e Venda é de R\$ 60.000,00 (sessenta 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\$ 1.121,00. 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\$ 7.606,00. Valor do Financiamento. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 51.273,00. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2 – Norma Regulamentadora: HH.200.032 – 24/12/2013 –

GEMPF; 3 – Valor da Operação: R\$ 58.879,00; 4 – Desconto: R\$ 7.606,00; 5 – Valor Total da Dívida: R\$ 51.273,00; 5.1 Financiamento do Imóvel: R\$ 51.273,00; 5.2 – Financiamento das despesas acessórias: 0,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 61.230,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 61.230,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC; 8 – Prazo, 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\$ 356,06; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 7,12; Total: R\$ 363,18; 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/03/2014; 12 – Época do 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.4-15.559 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária do imóvel matriculado sob nº 15.559, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 51.273,00 (cinquenta e um mil e duzentos e setenta três reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 14/02/2014, arquivado em cartório. Piracuruca, 17 de fevereiro de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.5 – 15559 em Protocolo: 32470 de 23/09/2024. 26/09/2024 – 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\$ 66.739,98 (Sessenta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 153 (Processo nº 5268/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 18/04/2024. 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 **36116**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, , Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29260 - CLJW, ADT29259 - Z425**. Consulte a autenticidade dos selos em 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, 26 de setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29261 - 1XII**. Consulte a autenticidade do selo em 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: XA7X6-RH4XQ-796UC-K5ZEE

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/XA7X6-RH4XQ-796UC-K5ZEE>

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

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