



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUÍ  
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS**

**CERTIFICO** a requerimento via plataforma SAEC/ONR de pessoa interessada, que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 32 e Código Nacional da Matrícula 158444.2.0000032-58, o imóvel seguinte: Um lote de terreno nº 27, quadra D, localizado no Residencial São Paulo, Bairro São Sebastião, em Teresina-PI, com os seguintes limites e confrontações: 8,00 metros de frente para a Rua 03; lado direito mede 20,00 metros, limitando-se com lote 28; lado esquerdo mede 20,00 metros, limitando-se com lote 26 e pela linha de fundos mede 8,00 metros, limitando-se com lote 17. Área regular com 160,00 metros quadrados, onde se encontra encravado um prédio situado no Residencial São Paulo, quadra D, casa 27, com a seguinte divisão interna: um quarto, uma sala, um terraço, uma cozinha e um banheiro, inscrito na municipalidade nº 144.761-1. Protocolo: 79 de 15/08/2016. **PROPRIETÁRIA:- LEDA MARIA MAGALHÃES**, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da CI/RG nº 155.602-1-SSP/PI, CPF/MF nº 743.652.823-87, solteira e não mantém união estável que configure união familiar, residente e domiciliada no Residencial São Paulo, quadra D, casa 27, Bairro São Sebastião, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:- R-8, AV-9-10-34.300**, ficha 01, livro 02, 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 17,15. FERMOJUPI/TJ: R\$ 1,71. Selos: R\$ 0,20. Data do pagamento: 03/08/2016. Teresina, 15/08/2016. Eu, Escrevente autorizado Francisco das Chagas Rocha Júnior digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz De Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

R-1-32- Protocolo: 79 de 15/08/2016 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 19 de julho de 2016, o imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **MARIA RITA DE CÁSSIA SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, pensionista e operadora de caixa, portadora da CI/RG nº 771.953-SSP/PI, CPF/MF nº 375.166.043-72, viúva e não mantém união estável que configure união familiar, residente e

domiciliada na Rua Quatro, nº 6271, Vila Bagdá, Bairro São Sebastião, nesta cidade e **JULIETE JESUS DA SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, técnica em enfermagem, portadora da CI/RG nº 303.608-5-SSP/PI, CPF/MF nº 031.395.993-58 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FRANCISCO LAÉRCIO ARAÚJO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, operador de loja II, portador da CI/RG nº 239.892-9-SSP/PI, CPF/MF nº 027.807.133-30, residentes e domiciliados na Rua Quatro, nº 6271, Vila Bagdá, Bairro São Sebastião, nesta cidade, por compra feita à **LEDA MARIA MAGALHÃES**, nacionalidade brasileira, administradora, portadora da CI/RG nº 155.602-1-SSP/PI, CPF/MF nº 743.652.823-87, solteira e não mantém união estável que configure união familiar, residente e domiciliada no Residencial São Paulo, quadra D, casa 27, Bairro São Sebastião, nesta cidade, pelo valor de venda e compra do imóvel: R\$ 97.585,28 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), sendo R\$ 87.826,75 (oitenta e sete mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos) de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 3.150,26 (três mil, cento e cinquenta reais e vinte e seis centavos) de recursos próprios e R\$ 6.608,27 (seis mil, seiscentos e oito reais e vinte e sete centavos) de recursos da conta vinculada ao FGTS. Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00303791612, referente ao protocolo nº 0.503.404/16-19, no valor original de R\$ 1.951,70, do qual foi pago à vista R\$ 1.756,53, devido ao desconto de 10% (dez por cento), concedido pela Lei 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 27/07/2016, Certidão Negativa de Débitos IPTU, com nº de controle: 0030301/16-13, emitida às 08:46h, no dia 23/05/2016, válida até 21/08/2016 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: c209. 299b. c2dc. 3f6d. A52d. 2839. 2e77. 1bb9. 572f. 27d4, com data de 15/08/2016, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 03/08/2016. Teresina, 15/08/2016. Eu, Escrevente autorizado Francisco das Chagas Rocha Júnior digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz De Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

---

R-2-32- Protocolo: 79 de 15/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 19 de julho de 2016. O imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TERESINA-PIAUI  
4ª CIRCUNSCRIÇÃO



3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários, **MARIA RITA DE CÁSSIA SILVA NASCIMENTO, JULIETE DE JESUS DA SILVA NASCIMENTO** e seu esposo **FRANCISCO LAÉRCIO ARAÚJO DE SOUSA**, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA (Financiamento mais despesas acessórias):- R\$ 87.826,75 (oitenta e sete mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos). PRAZOS: DE CARENÇA: 0 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 355 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: Nominal 8,1600%, Efetiva 8,4722%; COM DESCONTO: Nominal Não se aplica, Efetiva Não se aplica; COM REDUTOR(0,5%): Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%; TAXA CONTRATADA: Nominal 7,6600%, Efetiva 7,9347%; TAXA PORTA DE NEGÓCIOS: Nominal Não se aplica, Efetiva Não se aplica. ENCARGO MENSAL INICIAL:- TAXA CONTRATADA: Prestação (a+j): R\$ 808,02. Prêmios de Seguros: R\$ 31,02. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00, sendo VALOR INICIAL DE ENCARGO MENSAL: R\$ 864,14 (oitocentos e sessenta e quatro reais e catorze centavos). ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA PORTA DE NEGÓCIOS: Prestação (a+j): Não se aplica. Prêmios de Seguros: Não se aplica. Taxa de Administração - TA: Não se aplica, sendo VALOR INICIAL DE ENCARGO MENSAL: Não se aplica. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/08/2016. Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 97.585,28 (noventa e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.061,63. FERMOJUPI/TJ: R\$ 106,16. Selos: R\$ 0,10. Data do pagamento: 03/08/2016. Teresina, 15/08/2016. H Eu, Escrevente autorizado Francisco das Chagas Rocha Júnior digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz De Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-32-Protocolo: 23610 de 17/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 101.200,00, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome dos fiduciários e requerente Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 418,40; FERMOJUPI: R\$ 83,68; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,47; Total: R\$ 536,07. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFA22014 - 13AU, AFA22015 - ZYRG**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Data do pagamento: 17/07/2023. Teresina, 25/07/2023. Eu, Escrevente autorizada Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes digitei. Eu, Oficiala Interina Carla Beatriz de Brandão Barbosa Portela do Registro de Imóveis o subscrevo. **1 - CERTIFICO** não constar na presente matrícula registro de citação da proprietária em ações pessoais, reipersecutoriais relativas ao imóvel. **2 - CERTIFICO** ainda constar na presente matrícula registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFA22019 - H2C6**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Eu, Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes, a digitei dato e assino de forma eletrônica.

Teresina - PI, 25 de Julho de 2023.

Ana Patrícia Vieira Gonçalves Nunes - Escrevente Autorizada

