

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



**CARTÓRIO
FEITOSA**
1º OFÍCIO

**Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais**

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1

Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora

E-mail: cartorio1jfpi@yahoo.com.br

CNM: 077941.2.0011868-97

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **11.868**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: um terreno urbano, com inscrição imobiliária nº **17709**, medindo **10,00 metros de frente, 20,00 metros de lateral direita, limitando-se com Tiago Matos, 20,00 metros de lateral esquerda, limitando-se com Tiago Matos e 10,00 metros de fundos, limitando-se com Tiago Matos, perfazendo uma área de 200,00m2, desmembrado de outro de maior porção, situado na Rua Mestre Raimundo, s/n, Bairro de Fátima, desta cidade. Proprietário: Antonio Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.780.350 SSP-PI e do CPF nº 830.418.003-06, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, nº 1131, desta cidade. Registro Anterior: R-2-2.493, fls. 189, do Livro 2-H, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 23 de março de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.**

R-1-11.868 – Nos Termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 13/04/2016, ART de nº 00019138595505021817, Código HASH: 7c53. 3a50. da50. 77f2. 9d1e. b9d5. 65d0. 8c72. ee9e. 39d1, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: Antonio Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.780.350 SSP-PI e do CPF nº 830.418.003-06, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, nº 1131, desta cidade, por compra feita a Tiago Matos Martins, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.237.759 SSP-PI e do CPF nº 668.309.903-00, residente e domiciliado na Rua Lucilio de Albuquerque, nº 1966, Bairro Novo Jôquei, Teresina-PI, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 23 de março de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Av-2-11.868 – Nos Termos do Requerimento datado e assinado por Renato Raione de Oliveira, em 22/03/2017, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº 3737/2016, datada de 23/12/2016, do Habite-se datado de 23/12/2016 e do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Alves da Silva, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em 28.09.2016, com validade até 28.09.2017, emitido pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e ART 00019138595505021817, datada de 24/05/2016, da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº 3557/2016 e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas datadas de 05/07/2016 e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Prefeito Municipal, Josiel Batista da Costa, do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por Iana Cristina Sereja de Sousa, Técnica em Edificações - CREA-PI 26808, em 01/06/2016, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº 1246, com inscrição municipal de nº 17709, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 69,30m2 e taxa de ocupação de

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfpi.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

34,00%, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 hall, 03 quartos sendo uma suíte, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 2.747,99 (dois mil setecentos e quarenta e sete reais e novena e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 23 de março de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-3-11.868 – Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.1540402-0, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 28/04/2017, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Luana Gabrielly da Paz Silva**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/12/1995, cozinheira, portadora de Carteira de Identidade nº 3.775.528, expedida por SSP/PI em 27/07/2012 e do CPF nº 068.698.893-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Mariano da Costa, 550, Centro em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Antonio Pereira da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/11/1976, empresário, portador de Carteira de Identidade nº 1.780.350, expedida por SSP/PI em 09/08/1996 e do CPF nº 830.418.003-06, solteiro, residente e domiciliado na Av. Presidente Kennedy, 1131, Santo Antonio em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial: Novo - B2 – ORIGEM DE RECURSOS – FGTS/UNIÃO - B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price - B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$66.125,00 - Valor dos recursos próprio R\$0,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$16.875,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$66.125,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$98.900,00 B8 - Prazo total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros (a.a) – B9.1 Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 – B9.2 – Com desconto Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6408 – B9.3 – Com Redutor – 0,5% Nominal – 5,00 Efetiva – 5,1162. B9.4 Taxa Contrata – Nominal 5,5000 – Efetiva – 5,6407 –B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 375,45; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,83; Total: 389,28; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 25/05/2017. B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação, debito em conta. B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração – R\$2.157,34 – Diferencial na taxa de juros R\$16.518,82 – B11 Data do Habite-se 23.12.2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Luana Gabrielly da Paz Silva; Comprovada 1.570,00, Não Comprovada R\$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Luana Gabrielly da Paz Silva 100,00 – O Imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa

1.052,74, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 15:42:50 do dia 10/06/2026, válida até 10/07/2026, código de controle da certidão/número C0E52A44BFE76FE1, que ficam arquivados nesta serventia. Processo nº 106085 de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.837,70; FERMOJUPI: R\$ 567,53; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 28,37; MP: R\$ 227,02; FEAD: R\$ 28,37; Total: R\$ 3.689,51 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT28950 - UDYT**, **AJT28949 - U2VG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 18 de junho de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT28951 - LBJT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 18 de Junho de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RPT4-JCX5M-6UYWA-RQW4Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Layane Iara Da Silva Freire (CPF ***.719.833-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7RPT4-JCX5M-6UYWA-RQW4Q>

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

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