



## 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 20769**, 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 Esplanada, medindo de 10,00 metros de frente para o lado Leste, com a Rua Projetada; 10,00 metros para o Oeste, com Antonio; 20,00 metros para o lado Sul, com Francisco Félix do Nascimento e 20,00 metros para o lado Norte, com Raimundo Machado de Brito. ÁREA: 200,00m<sup>2</sup>. Registrado no CREA-PI, sob nº ART – 00019081814605045217.

**PROPRIETÁRIOS:** Raimundo Machado de Brito, brasileiro, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade nº 249306 – SSP – PI e CPF nº 182.581.153-91, residente e domiciliado na Rua 28 de dezembro, s/n, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI.

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

**R.1-20.769 TRANSMITENTE VENDEDOR:** Raimundo Machado de Brito, acima qualificado.  
**ADQUIRENTE COMPRADORA:** Rose Mary de Sousa Rocha Gomes, nacionalidade brasileira, nascida em 11/07/1969, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.024.966 – SSP – PI e do CPF 003.540.387-02, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em R. Manoel Divino de Sousa, 1444, Urbano, 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, datada de 11/04/2016, lavrada no livro de Notas Nº 198, às folhas 30 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\$ 10.000,00 (dez mil reais). Piracuruca, 11 de abril de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

**AV. 2-20.769.** Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no terreno acima matriculado, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Projetada, nº 25, Bairro Esplanada, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada e caixa d'água, com 07 (sete) compartimentos, sendo um terraço em forma de L, uma sala, dois dormitórios, um hall, um banheiro e uma cozinha, em uma área construída de 70,00m<sup>2</sup>. Registrada no CREA/PI, sob ART nº 00019104394365106417. Piracuruca, 11 de Abril de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.



**R.3-20.769 Compra e Venda** – Feito em 16 de junho de 2016, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeira de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS / PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH (nº 8.4444.1267115-9) datada de 15/06/2016, com caráter de escritura pública na forma do Parágrafo 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64 que tem como VENDEDOR(ES): Rose Mary de Sousa Rocha Gomes, nacionalidade brasileira, nascida em 11/07/1969, outro supervisor, corretor e assemelhado, portadora da Carteira de Identidade nº 1024966, expedida por Secretaria de Segurança Pública – PI, em 20/05/1988, e do CPF nº 003.540.387-02, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 171, no Livro nº 1 – Registro Auxiliar do 2º Ofício de Piracuruca – PI, e seu cônjuge, Francisco das Chagas de Sousa Gomes Filho, nacionalidade brasileira, nascido em 10/04/1962, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira de Identidade nº 435.991, expedida por Secretaria de Segurança Pública – PI, em 29/04/1980, e do CPF nº 192.887.003-15, residentes e domiciliados em R. Manoel Divino de Sousa, 1040, Fátima, em Piracuruca-PI. Comprador e Devedor Fiduciante, doravante denominado Devedor: Antonio Marcos da Silva Sousa, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1972, expedida por Secretaria e Segurança do Piauí, em 01/06/2016, e do CPF 420.720.503-91, divorciado, residente e domiciliado em R. Major Magalhães, 704, Esplanada, em Piracuruca-PI. Credora Fiduciária: Caixa Econômico Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei Nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/12/1989, economiario, portador da carteira de identidade nº 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 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO – Tabelionato Borges Teixeira de Brasília e substabelecimento lavrado às folhas 177/177v, do livro 790, em 04/08/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 4622 – Piracuruca-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição do Imóvel Residencia; 2 – Origem dos Recurso: FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor da Compra e Venda e composição dos Recursos: O valor valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 67.502,08; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00; Recursos Próprios: R\$ 6.497, 92. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; – Valor do Financiamento para Despesas acessórias (Custas cartorárias: Registro ITBI): R\$ 0,00; 6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas



Acessórias): R\$67.502,08; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 84.700,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa de Juros (5) 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 – Encargo Mensal Inicial: Prestação: (a+j): R\$ 383,26; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 23,06; Total: R\$406,32; 10.1 – Vencimento do primeiro encargo Mensal: 15/07/2016; 10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 10.4 – Encargos Devidos pelo Proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$ 1.814,79. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.185,21. Data do habite-se: 12/04/2016. Eu, (sem assinatura).

**AV. 4-20.769 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico que nesta data, foi averbado a alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 20.769, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no Valor de R\$ 67.502,08 (sessenta e sete mil, quinhentos e dois reais e oito centavos). As demais condições constam no referido contrato, datado de 15/06/2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 16 de junho de 2016. Eu, (sem assinatura).

**AV-4-20769 em 27/08/2024 – Protocolo: 32303 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\$ 67.502,08 (sessenta e sete mil, quinhentos e dois reais e oito centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 116 (Processo nº 3083/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 08/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1350,04** (mil trezentos e cinquenta reais e quatro centavos). 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 33630**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 27/08/2024, Eu, Daniela Barros da Silva. Emolumentos: R\$ 486,59; FERMOJUPI: R\$ 97,34; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 38,92; Total: R\$ 623,37. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT28812 - KRWZ, ADT28813 - 689K**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tpi.jus.br/portalextra](http://www.tpi.jus.br/portalextra).

**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, 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: **ADT28814 - CPMD**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Daniela Barros da Silva  
Oficial Substituta





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZFF5E-LG2VB-58UH7-4XJVK

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/ZFF5E-LG2VB-58UH7-4XJVK>

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

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