



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 18225**, 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, à Rua Deputado Ribeiro Magalhães, zona urbana, medindo 10,00 metros de frente para o lado Sul, com a Rua Deputado Ribeiro Magalhães; 10,00 metros para o lado Norte, com terreno de terceiros; 19,30 metros para o lado Leste, com a rua Projetada Elmo Fortes de Melo, e 19,30 para o lado Oeste, com terreno de Rosa Alice Escórcio de Sousa, com a área de 193,00 m². Devidamente registrado no CREA-PI, sob nº ART – 00019067913845024217.

PROPRIETÁRIA: Rosa Alice Escórcio de Sousa, brasileira, convivente em união estável, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1.573.909 – SSP – PI e CPF nº 870.548.093-00, residente e domiciliada na Rua Manoel Divino de Sousa, nº 84, Bairro de Fátima, em Piracuruca-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-18.159, fls. 190, do livro 2-BS, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-18.225 Certifico para todos os fins e efeitos de direito no terreno supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Deputado Ribeiro Magalhães, nº 1280, Bairro Baixa da Ema, 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 06 (seis) compartimentos, sendo um terraço, uma sala/cozinha, dois dormitórios, um hall e um banheiro, em uma área de 70,00 m², devidamente registrada no CREA/PI sob ART nºs 00019028072005112617, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Piauí, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 12 de Janeiro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-18.225 COMPRA E VENDA – Feito em 03 de Fevereiro de 2015, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH (Nº 8.4444.0837575-3), datado de 02/02/2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como VENDEDOR(ES): ROSA ALICE ESCORCIO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1976, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 157909, expedida por SSP-PI em 11/01/1995 e do CPF 870.548.093-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Manoel



Divino de Sousa, 1231, Fátima, em Piracuruca-PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado Devedora: Raimunda Nonata de Assis Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 03/06/1965, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 1311524, expedida por SSP/PI 13/09/2006 e do CPF nº 937.774.343-53, solteira e domiciliada em Rua Padre Nonato, 2450 e 1244, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI, CREDORA FIDUCIARIA: Caixa Econômica Federal – Instituição Fiduciária Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privada, 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 00360.305/0001-04, 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, 18/08/2011 no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasilia-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 177/177v, do livro 790, em 04/08/2014, 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Cicunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designada CAIXA. CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO: 1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2 – Origem dos Recursos: FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: SAC; 4 – Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra ao pagamento de Compra e Venda do Imóvel objeto deste Contrato é R\$ 80.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 65.784,89; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.621,00. Recursos Próprios: R\$ 2.594,11. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00; 6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 65.784,89; 7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: 80.000,00; 8 – Prazo Total (meses): 360; 9 – Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 – Sem desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2 – Com desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.3 – Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4 Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; 10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 456,83; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: 16,07; Total: R\$ 472,90; 10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2015; 10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 11 – Data do Habite-se: 21/01/2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 3 – 18.225. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi averbado a alienação fiduciária do imóvel matriculado sob nº 18.225, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 65.784,89 (Sessenta e cinco mil e setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). As demais condições constam no referido contrato, datado de 02/02/2015, arquivado em cartório.



Piracuruca, 03 de Fevereiro de 2015. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV-4-18225 em 27/08/2024 – Protocolo: 32315 de 28/06/2024. – 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\$ 65.784,89 (**Sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais**), conforme termo de quitação de ITBI nº 106 (Processo nº 3089/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 11/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.315,70** (Hum mil e trezentos e quinze reais e setenta 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 33665**, 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: **ADT28821 - PYYQ, ADT28822 - AB34**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.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

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



presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28823 - XPSZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6F5FK-VWMR2-B7NNW-S95U9

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/6F5FK-VWMR2-B7NNW-S95U9>

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

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