

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4593**, o seguinte imóvel:

**MATRÍCULA Nº 4.593**

**IMÓVEL:** UM LOTE Nº 01, situado na Quadra A com frente para a Rua Paulo César de Moraes, Bairro São Vicente, na cidade de Regeneração – PI, com os seguintes limites, metragens e confrontações: 50 (frente), para a Rua Paulo César Moraes, medindo 10,00 metros; NORTE (fundo), com o lote nº 04, medindo 10,00 metros; LESTE, com o Lote nº 02, medindo 30,00 metros; e OESTE, com o espólio de Satiro Avelino dos Santos, medindo 30 metros, perfazendo um total de 300,00 m<sup>2</sup>, perímetro 80,00 metros. ARPCREA – PI recolhida sob nº 00019120854453000317. Proprietário: Felipe Sousa Teixeira Nunes. Registro Anterior. R:2/3090, fls. 301 livro nº 02 – N. Eu Francisco Israel Dias de Oliveira, oficial designado, escrevi, subscrevo, dato e assino de que dou fé. Regeneração, 16 de outubro de 2013. Francisco Israel Dias de Oliveira. Oficial Designado.

**AV:** 1/ 4593 – Procede-se a esta averbação nos termos de requerimento feito com data de 02/10/2013 do titular deste Cartório, por Felipe Sousa Teixeira Nunes, que apresentou o Habite-se expedido pela prefeitura Municipal desta cidade, datado de 26-09-2013, alvará, expedido pela prefeitura Municipal de Regeneração – PI, datado de 12-09-2013, planta baixa e memorial descritivo: ART – CREA – PI nº 00019120854455000217, para fazer constar a averbação de uma casa residencial, localizada à Rua Paulo César Moraes, nº 746, Santa Teresinha, Regeneração – PI, Quadra A, Lote 01, constituída de 01 sala, 01 hall, 03 dormitórios, 02 banheiros internos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda, 07 portas de ferro, 05 janelas de ferro com grades e 03 basculantes de ferro, sendo 69,76 m<sup>2</sup> de área construída, área total 300,00 m<sup>2</sup>, com a descrição por moldes de planta baixa, tendo o valor gasto na obra de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Sua de construção – 2013. Eu, Francisco Israel Dias de Oliveira, oficial designado, averbei, subscrevo, dato e assino, dou fé. Regeneração, 16 de outubro de 2013. Francisco Israel Dias de Oliveira. Oficial Designado.

**AV:** 2/4593 – Procede a esta averbação para fazer constar que o imóvel supra foi transferido para Elves Mendes de Sousa – Comprador e devedor fiduciário, digo, fiduciante, conforme contrato por instrumento parte valor de compra e venda e unidade isolada e perímetro com designações e alienação fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS – Programa Minha casa, Minha vida, datado de 13 de fevereiro de 2014. Contrato nº 8.4444.05588798-5, com que e vendedor: Felipe

Teixeira Nunes; a credora fiduciária: Caixa Econômica Federal – CAIXA. Eu, Francisco Dias de Oliveira Nunes, oficial designado, averbei, subscrevo, dato e assino. Dou fé. Regeneração, 17 de fevereiro de 2014. Francisco Israel Dias de Oliveira. Oficial Designado.

Continua nas fls. 76, 2 Q

R: 2/4.593 – Cujo teor é seguinte: UM LOTE nº 01, situado na Quadra A com frente para a Rua Paulo César de Moraes, Bairro São Vicente, na cidade de Regeneração – PI, com os seguintes limites, metragens e confrontações: SUL (frente), para a Rua Paulo César Moraes, medir de 10,00 metros; NORTE (fundos), com o Lote nº 04, medindo 10,00 metros; LESTE, com o lote nº 02, medindo 30,00 metros; e OESTE, com o espólio de Satiro Avelino dos Santos, medindo 30,00 metros, perfazendo um total de 300,00 m<sup>2</sup>, perímetro 80,00 metros, ART – CREA – PI recolhida sob nº 00019120854455000317. Onde encontra-se uma casa residencial, localizada à Rua Paulo César de Moraes, nº 746, Santa Teresinha, Regeneração – PI, Quadra A, Lote 01, constituída de 01 sala, 01 hall, 03 dormitórios, 02 banheiros internos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda, 07 portas de ferro, 05 janelas de ferro com grades e 03 basculantes de ferro, sendo 69,76 m<sup>2</sup> de área construída, área total 300,00 m<sup>2</sup>, VENDEDOR: FELIPE SOUSA TEIXEIRA NUNES, brasileiro, nascido em 12-12-1985, solteiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.016.763 – SSP/PI e CPF (MF) nº 018.814.123-50, residente e domiciliado à Av. Aviador Irapuan Rocha, 1065, Ap.1000, Joquei, Teresina, Regeneração – PI. COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ELVES MENDES DE SOUSA, brasileiro, nascido em 20-09-1978, servidor público estadual, portador da Carteira Identidade RG nº 101338205-0 TOE/PI em 25-06-2006, digo, em 25-06-2005 e do CPF 919.288.261-72, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge JOILDA ARAÚJO DA SILVA SOUSA, brasileira, nascida em 19-03-1985, do lar, portadora da Carteira Identidade RG nº 2554894 – SSP/PI e CPF nº 013.884.413-57, residentes e domiciliados à Rua Paraíba, 370, Bairro Bela Vista, Regeneração – PI. CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo documento – Lei nº 1.259 de 19.02.1973, seguindo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com setor no setor Bancário Sul, quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 360.305/0001-04, neste ato representado por seu procurador JULIMAR GOMES CAMINHA, brasileiro, casado, econômico, portador da Carteira de Identidade 688658 – SSP/PI e do CPF 286.269.313-87, conforme procuração lavrada às folhas 018/18 V do livro 747, com 20-09-2011, no 2º tabelião de Notas e Registros de imóveis, Título e Documentos e Civil de pessoa jurídicas de Teresina – PI, designada CAIXA TITULO DE DOMINIO contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS – Programa Minhas casa, Minha vida datado de 13 fevereiro de 2014. Contendo nº 8.4444.0558879-9. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo rural devedor: Joilda Araújo da Silva Sousa. Comprovada: R\$

REGENERAÇÃO - PIAUÍ  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE REGENERAÇÃO-PI

10,00 Elves Mendes de Sousa – Comprovada: R\$ 2.333,37. Composição de renda para fins de cobertura de fundos garantida da habitação – PCHAB: Devedor: Joilda Araújo da Silva Sousa. Percentual: 0,00. Elves Mendes de Sousa: Percentual – 100,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 72.066,00 (setenta e dois mil e sessenta e seis reais). Recursos próprios já pagos em moedas corrente: R\$ 6.159,00. Recursos da conta vinculado do FGTS do comprador R\$ 10,00. Recursos fornecido pelo fundo de garantia de tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 1.057,00. Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora Fiduciário R\$ 64.850,00 origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: R\$. 200.032 – 24 – 12 – 2013. GEMPF. Valor de operação: R\$ 65.907,00. Desconto R\$ 1.057,00. Valor total da dívida: R\$ 64850,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 64.850,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 72.066,00 sistema de autorização SAC. Prazos, em meses de autorização: 300. Taxa anual de Juros (%/ Nominal- 5.000. Efetiva 5.1161. Em corpo inicial- Prestação (a+j). RG 450,34. FGHAB: 9,63. Total: R\$ 459,97. Vencimento do perímetro em cargo mensal. 13-03-2014. Eu, Francisco Israel Dias de Oliveira, oficial designado, escrevi, subscrevo, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Regeneração, 17 de fevereiro de 2014. Francisco Israel Dias de Oliveira – Oficial Designado.

R3/4593 – Alienação Fiduciária por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha casa Minha vida, datada de 13-02-2014, o imóvel registrado sob nº R:2/4593, foi alienado fiduciante pelo fiduciantes: Elves Mendes e Joilda Araújo da Silva Sousa, à fiduciário Caixa Econômica Federal, qualificada por R: 2/4593, por garantia de divido no valor de R\$ 64.85900, a ser pago em 900 parcelas. Vencimento da primeira parcela 13-03-2014. Eu, Francisco Israel Dias de oliveira, oficial designado, escrevi, subscrevo, dato e assino, dou fé. Regeneração, 17 de fevereiro de 2014, Francisco Israel Dias de Oliveira. Oficial designado. A Matrícula acima foi transcrita do Livro Físico para o sistema informatizado para fins de continuidade. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

---

**AV-4/4593. Regeneração -PI, 14 de Outubro de 2024.**

Procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CPNJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440558879**, tendo sido a consolidação no valor de **R\$ 78.726,21**. Foi-me

apresentado o Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, pago a Prefeitura Municipal da circunscrição do Imóvel, conforme DAM nº 000070, Inscrição nº 15449, no valor de R\$ 1.574,52 (mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), correspondendo à incidência da alíquota de 2% sobre o valor arbitrado de R\$ 78.726,21 (setenta e oito mil setecentos e vinte e seis reais e vinte e um centavos). Documentos apresentados pela CREDORA FIDUCIÁRIA foram devidamente assinados digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, podendo sua autenticidade ser verificada pelo endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PT94U-7QUTC-GR3MX-QZ8BU>. A Devedora foi devidamente intimada nos termos da certidão expedida pelo cartório de Títulos e documentos, registrada em 21/05/2024, no Livro B-7, fls. 008/011, nº de ordem 879, do Registro de Títulos e Documentos de Regeneração - PI. Procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, através do sistema de Ofício Eletrônico, ID do Pedido: IN00883205C, prenotado nesta Serventia sob o processo 1965/2024.

AVERBAÇÃO COM VALOR FINANCEIRO: R\$ 218,31 - FERMOJUPI: R\$ 43,66 - MP: R\$ 17,46 - SELO: R\$ 0,26; TOTAL : R\$ 279,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN97063 - DNPU**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi.

O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,08. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN97067 - HRRN**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

Regeneração - PI, 14 de Outubro de 2024

---

Raquel Cavalcante Rocha





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F7HS6-2B35E-4SN4M-JGACL

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

Raquel Cavalcante Rocha (CPF \*\*\*.364.753-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F7HS6-2B35E-4SN4M-JGACL>

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

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