

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 19332**, 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 de Fátima, Quarteirão nº 264, zona urbana, medindo de frente para o lado sul, com a Rua Monsenhor Olavo Passos, 9,00; lado norte com terreno de João Pereira da Silva, 9,00 metros; lado leste, com terreno de José Oliveira Machado de Cerqueira, 15,00; e lado Oeste, com Antonio Firmino de Sousa, 15,00 metros. ÁREA: 135,00m². Registrado no CREA-PI, sob nº ART – 00019060925675053317. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ OLIVEIRA MACHADO DE CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 275.102.803-97 e RG nº 683.579 – PI.

NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES: 18.651, fls. 81, do Livro BV; 1 – 14.096, fls. 25 e 1-13.970, fls. 98, dos Livros 2-AZ e 2-AY, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 02 de setembro de 2015. Eu, as) Antonia Maria de Sampaio do Santos Araujo, escrevente, escrevi. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, oficial, a escrevi e subscrevi.

AV.1-19.332 CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no imóvel supra, foi construída UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Monsenhor Olavo Passos, nº 360, Bairro de Fátima, Quarteirão 264, 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 07 (sete) compartimentos, sendo um terraço, uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um hall, e um banheiro, em uma área construída de 70,00m². Registrada no CREA-PI, sob nº ART: 00019028072005130117, conforme requerimento, Anotação de Responsabilidade Técnica, planta, alvará de construção e habite-se, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 02 de setembro de 2015. Eu, as) Antonia Maria de Sampaio do Santos Araujo, escrevente, escrevi. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, oficial, a escrevi e subscrevi.

R.2-19.332. COMPRA E VENDA. Feito em 13 de outubro 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 MINIIA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV -/SFH (Nº 8.4444.1057040-1), datado de 09.10.2015, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como VENDEDOR: JOSÉ OLIVEIRA MACHADO DE CERQUEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 08.11.1964, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG Nº 683.579, expedida por Secretaria de

Segurança Pública – PI, em 23.06.2009 e do CPF 275.102.803-97, solteiro, residente e domiciliado em R. 28 de Dezembro, 332, 985, B. Urbano, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR:** GECIEL DE SOUSA BRITO, nacionalidade brasileira, nascido em 04.04.1986, pedreiro, portador da carteira da Carteira de identidade nº 2.868.060, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI, em 19.05.2006 e do CPF nº 035.513.433-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ver. Mestre Felix, 412, Esplanada, em Piracuruca - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARILIA ALVES DUARTE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 14.11.1965, economiária, portadora da carteira de identidade nº 737.741 - PI, e do CPF 273.934.613-15, conforme procuração lavrada às folhas 021 e 025, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto- Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 021/021V, do livro 747, em 20.09.2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas -3º Circunscrição - Naila Bucar, Teresina - PI, doravante designada CAIXA. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO:** 1622 - Piracuruca - PI. **CONDIÇÕES DO 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 e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 71.148,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 8.852,00. Recursos Próprios: R\$ 0,00. 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\$ 71.148,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 81.000,00; 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: 5.0000 % a.a; Efetiva: 5.1161% a.a: 10- Encargos Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 494,08; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG1AB: RS 10,07; Total: R\$ 504,15; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.11.2015; 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: 01.09.2015. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.3-19.332. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 19.332, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 71.148,00 (setenta e um mil, cento e quarenta e oito reais). As demais condições constam no

referido Contrato, datado do 09.10.2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 13 de outubro de 2015. Eu a) Ivana Meneses de Carvalho Fortes Oficial do Registro, escrevi e subscrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. Piracuruca, 13 de outubro de 2015. A) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEL.

”

AV.4 – 19332 em Protocolo: 33390 de 07/01/2026. 26/01/2026 – 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\$ 71.148,00 (setenta e um mil e cento e quarenta e oito reais)**, conforme termo de quitação de ITBI (Processo nº 001.0015225/2025), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 23/12/2025, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.422,96**. 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 **50875**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 14/01/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJD83790 - 9C5Q, AJD83791 - 0FVG, AJD83792 - IE4I**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,50; FEAD: R\$ 4,50; MP: R\$ 36,13; Total: R\$ 588,01.

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. 427, III do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 26 de Janeiro de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJD83793 - QO6I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 35,89;

FERMOJUPI: R\$ 7,18; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,36; MP: R\$ 2,88; FMADPEP: R\$ 0,36; Total: R\$ 46,93

Daniela Barros da Silva

Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYPCK-C6YZ9-STV7B-BD33F

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

Andre Hellison Oliveira Verissimo (CPF ***.960.953-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SYPCK-C6YZ9-STV7B-BD33F>

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

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