

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **11889**, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: Nesta cidade, situado no Bairro Esplanada, quarteirão nº **79**, medindo **10,70**. Para o lado leste, com terreno e Francisco das Chagas da Silva Brito; **12,40** metros para o lado Oeste, com a Rua Major Magalhães; **21,90** metros para o lado Norte, com a Vereador João Fortes de Almeida Portugal e **10,50** metros para o lado Sul, com José Cardoso Veras, compreendendo **UMA CASA** residencial coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, com cinco (05) compartimentos, situada na Rua Major Magalhães, S/N, Bairro Esplanada.

PROPRIETÁRIA: Raimunda de Brito Magalhães, brasileira, divorciada, lavradora, residente e domiciliada nesta cidade, portador do CPF nº **855.686.603-44**.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:1-11.144, fls. 176, LIVRO 2-AK, do Registro de Imóvel desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

R.1-11.889 TRANSMITENTES: Raimunda de Brito Magalhães, acima qualificada.**ADQUIRENTE:** João Evangelista de Carvalho, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **759.915.863.49** e RG nº **1.144.353-PI**.**TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda.**FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública datada de hoje, lavrada no livro de Notas nº **173** às fls. 59, por mim, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ **5.000,00**. (Cinco mil reais). Piracuruca, 02 de junho de 2008. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV.2-11.889. Certifico para todos os fins e efeitos de direito que a casa acima mencionada tem as seguintes características: **UMA CASA RESIDENCIAL**, situada à rua Major Magalhães, **652**, Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, com **07** (sete) compartimentos, sendo, duas salas, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma despensa, com a área construída de **84,00m²**, conforme declaração do adquirente. Piracuruca, 20 de outubro de 2011. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

R.3-11.889 COMPRA E VENDA Feito em 26 de junho de 2012, do Contrato por Instrumento Particular de compra e vendade imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nº **1.4444.0049827-0**, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº **4380**, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº **5.049**, de 29 de junho de 1966, que tem como

vendedores: João Evangelista de Carvalho, nacionalidade brasileira, nascido em 15/05/1936, aposentado, exceto funcionário público com portador da carteira de identidade RG nº 1144353, expedida por SSP-PI, em 06/07/1989 e do CPF 759.915.863-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto anterior nupcial registrada sob nº 44, no livro nº37 – Registro Auxiliar do 1º Ofício de Piracuruca/PI e seu cônjuge Maria do Carmo de Carvalho, nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1940, aposentada exceto funcionário público, portadora da carteira de Identidade RG nº 1024964, expedida por SSP/PI em 24/03/1994 e do CPF 340.944.233-20, residentes e domiciliados na R. Major Magalhães, 652, em Piracuruca/PI. **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE:** Clarisneide Gomes Alves, nacionalidade brasileira, nascida em 11/04/1983, vendedor de comércio, varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº2306724, expedida por SSP/PI em 02/07/2001 e do CPF 002.496.083-75, solteira, residente e domiciliada na PI 110, nº 936, em Piracuruca/PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal – CEF – 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 na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Marcondes Cavalcante Santana Filho, brasileiro, casado, nascido em 24/04/1968, economiário, portador da carteira de identidade 735.420 expedida por SSP-PI, EM 14/11/2002 e do CPF 342.024.043-00, conforme procuração lavrada as fls. 85/086, do livro 2523, em 01/1/2006, no 2º TABELIÃO DE NOTAS OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 20/20v, do livro 728 em 24/05/2010, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante designada CEF. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios se houver: R\$ 5.500,00. RECURSOS Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00. Financiamento concedido pela caixa: R\$ 49.500,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O Valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais). **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** 1-ORIGEM DOS RECURSOS: SBPF. 2-NORMA REGULAMENTADORA: HH.125 / GEMPF / SUHAM; 3-VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 49.500,00; 4-VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 58.500,00; 5-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; 6-PRAZOS, EM MESES: 360; 7-TAXA DE JUROS (%) AO ANO: Nominal: 8,8,5101; Efetiva: 8,8500; 8-ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j): R\$ 488,54; PRÊMIOS SEGUROS: R\$ 11,35; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 524,89; 9-VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/07/2012; 10-

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula SEXTA. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV.4-11.889 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nesta data, foi averbado a alienação fiduciária, do imóvel matriculado sob nº11.889, à favor da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais). As demais condições constam no referido contrato, arquivado em cartório. Piracuruca, 31 de maio de 2012. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

R.5-11.889: Feito em 26 de junho de 2012 da cédula de crédito Imobiliário, emitida dos termos da lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004, anexo I, do contrato: 1.4444,009827-0 Série: 0612, que tem como credor: Caixa Econômica Federal, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, Bairro Asa Sul, Brasília – DF, CEP: 70.092.900, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Marcondes Cavalcante Santana Filho, economiário, portador da carteira de Identidade RG 735420, expedida por SSP-PI em 14/11/2002 e do CPF 342.024.043-00, conforme procuração lavrada às fls. 85/086, do livro 2523, em 01/11/2006, no 2º TABELIÃO DE NOTAS Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 020/020v, do livro 728, em 24/05/2010, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI. Dados do Contrato / Estatuto Oficial: Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei nº1.259, fls. 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente cédula de crédito Imobiliário. **DEVEDORA:** Clarisneide Gomes Alves, CPF: 002.496.083-75, Rua PI 110,936, Três Lagoas, em Piracuruca-PI. **CUSTODIANTE:** Caixa Economica Federal, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, bairro Asa Sul, Brasília – DF, CEP: 70.092-900. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 49.500,00. **Data Base:** 26/06/2012. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO:** Integral. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo Inicial: 360. **PRAZO REMANESCENTE:** 360. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 26/07/2002. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** 49.500,00. **VALOR DA GARANTIA** 58.500,00; **VALOR TOTAL DA PARCELA:** 524,89; **VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 5,98; **VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL:** 5,37; **TAXA DE JUROS: NOMINAL:** 8,5101, **EFETIVA:** 8,8500. **FORMA DE REAJUSTE:** Anual; **TAXA DE JUROS MORATÁRIOS:** 12,0000%aa. **TAXA DE JUROS REMUNETÁRIOS:** 8,5101; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** TR. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Piri-piri-PI. As demais condições constam na referida cédula, arquivada em cartório. Piracuruca 29 de junho de 2012. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, subscrevi.

AV.4 – 11889 em Protocolo: 32438 de 11/09/2024. 16/09/2024 – 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\$ 63.850,09 (Sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais e nove centavos)**, conforme termo de

quitação de ITBI nº 33 (Processo nº 11739/2023), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 28/11/2023, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 990,00** (novecentos e noventa reais). 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 35744**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 16/09/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29041 - 44MK, ADT29040 - CE1H**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 439,83; FERMOJUPI: R\$ 87,98; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,18; Total: R\$ 563,51.

AV-7- 11889 em 01/04/2025 – 32808 – ERRO DE TRANSPOSIÇÃO. De Ofício, procede-se esta averbação para constar a existência de erro de transposição no **ato nº AV.4 – 11889 em Protocolo: 32438 de 11/09/2024. 16/09/2024 desta matrícula**, vindo por meio deste retificar o referido assento, informando que: **a) Para que passe a constar: AV.6 – 11889 em Protocolo: 32438 de 11/09/2024. RATIFICAÇÃO:** ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento original que não foram expressamente alterados por esta averbação, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. BASE LEGAL: artigo 213, I, “a” da Lei 6.015/73. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do processo nº 37116, fazendo parte integrante do presente ato. Ato isento nos termos do artigo 3º, IV da Lei 10.169/00. Dou Fé, Piracuruca-PI, 01/04/2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT33278 - 5ZQL, ADT33277 - JTF1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Piracuruca - PI, 01 de Abril de 2025

Daniela Barros da Silva

Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GTVDB-ZK73U-HCSPM-RDHBW

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/GTVDB-ZK73U-HCSPM-RDHBW>

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

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