



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM ÔNUS

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 02, foi matriculado sob nº 31360 e Código Nacional da Matrícula 78014.2.0031360-27, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula n.º 30.899 do livro 2-MH, deste Cartório. **UM LOTE DE TERRA DE Nº 06** quadra C2 do loteamento denominado **DOM RUFINO IV nesta cidade**, com a frente para a Rua 5, medindo 10,00 m (dez metros); lado direito limitando com o Lote 07, medindo 20,00 m (vinte metros) de profundidade; lado esquerdo limitando com o Lote 05, medindo 20,00 m (vinte metros) de profundidade; fundo limitando com o Lote 19, medindo 10,00 m (dez metros), com uma área total de duzentos metros quadrados (200,00 m<sup>2</sup>) e um perímetro de 60,00 m; **TRANSMITENTE:** Carlos Henrique Pires de Ataíde, agropecuarista, portador do CPF nº 002.072.413-68 e RG nº 126.169-SJSP-PI e sua mulher Marília Basto de Ataíde, do lar, portadora do CPF nº 684.411.853-87 e RG nº 182.153-SJSP-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Santo Antonio nº 702, Centro; **ADQUIRENTE:** Construtora Estrela da Manhã Ltda., inscrita no CNPJ nº 07.718.869/0001-15, com sede na Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima na cidade de Teresina-PI; **TÍTULO:** Compra e venda; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-259, às fls. 75/75v, datada de 18 de abril de 2013 e Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-276, às fls. 19/20, datada de 22 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 37,93; Fermojuipi: R\$ 3,79. DOU FÉ.

Parnaíba, 27 de outubro de 2016.

Oficial do Registro do 1º Ofício.

PROTOCOLO Nº 6 Selos de Fiscalização Violeta: 62.549 Cinza: 27.514

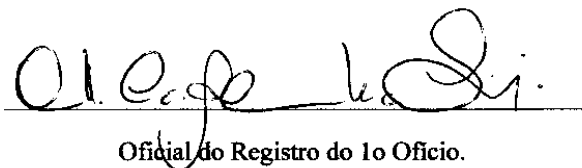
R1/31.360 -**TRANSMITENTE:**- Construtora Estrela da Manhã Ltda., CNPJ 07718869/0001-15, sito na Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima em Teresina-PI; **ADQUIRENTE:** Fernando Gonçalves Candeira Filho, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador do RG nº 1659638-SSP-PI e CPF nº 676.101.533-20, solteiro, residente e domiciliado na rua 19 de Outubro nº 743, bairro São José nesta cidade e

Continua no verso...

Adriana Santos do Nascimento, brasileira, CPF nº 065.703.583-16, solteira, residente e domiciliada na rua Evangelina Rosa nº 360, Ilha Grande de Santa Isabel nesta cidade; **TITULO:** Compra e Venda; **FORMA DO TITULO:**

Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 08 de fevereiro de 2018; **VALOR:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) da seguinte forma: R\$ 8.449,13 (oito mil quatrocentos e quarenta e nove reais e treze centavos) para compra e venda do terreno, R\$ 76.550,87 (setenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos) para construção, sendo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 20.014,00 (vinte mil e quatorze reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 59.986,00 (cinquenta e nove mil novecentos e oitenta e seis reais), com financiamento concedido pela credora CEF.

Parnaíba, 19 de Março de 2018



Oficial do Registro do 1o Ofício.

R2/31.360 - **DEVEDOR:** Fernando Gonçalves Candeira Filho, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador do RG nº 1659638-SSP-PI e CPF nº 676.101.533-20, solteiro, residente e domiciliado na rua 19 de Outubro nº 743, bairro São José nesta cidade e Adriana Santos do Nascimento, brasileira, CPF nº 065.703.583-16, solteira, residente e domiciliada na rua Evangelina Rosa nº 360, Ilha Grande de Santa Isabel nesta cidade; **CREDORA:-** Caixa Econômica Federal- CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CGC nº 00.360.305/0001-04; **TITULO:-** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TITULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 08 de fevereiro de 2018; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 59.986,00 (cinquenta e nove mil novecentos e oitenta e seis reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 322 meses; **TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS:-** Nominal= 4,5000% e Efetiva= 4,5939%; **SISTEMA**

Continua no verso...



# 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular  
Rua Marquês do Herval, Nº 528 - Telefax: (86) 3322-2481  
PARNAÍBA - PIAUÍ

**DE AMORTIZAÇÃO**; Price. Emolumentos: R\$ 1.279,19, fermojupi: R\$ 255,74.

Parnaíba, 19 de Março de 2018

Oficial do Registro do 1º Ofício.

PROTOCOLO Nº 23.446 Selos de Fiscalização Violeta: 17.781/17.782 Cinza: 96.231/96.232

AV3/31.360 - No imóvel matriculado acima foi construída **UMA CASA residencial** situada a Rua 5 quadra C2 do loteamento denominado Dom Rufino IV, lote 06, bairro Rosapolis nesta cidade, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, hall, dois quartos, bwc, cozinha e área de serviço, com 53,14m<sup>2</sup> de área construída. Foram exibidos os seguintes documentos:- Carta de Habite-se datada de 28 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, CND expedida pela Previdência Social, de nº 003132017-88888189, com validade até 03-06-2018, ART do CREA nº 00019060074205027617 e planta heliográfica. No qual o proprietário atribui o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 248,24, fermojupi: R\$ 49,55. DOU FÉ.

Parnaíba, 29 de Março de 2018

Oficial do Registro do 1º Ofício.

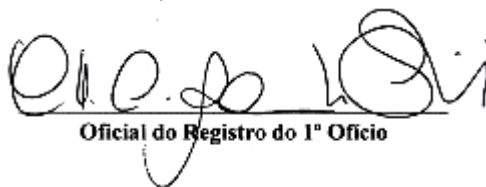
PROTOCOLO Nº 24.194 Selos de Fiscalização Violeta: 87.868 Cinza: 96.455

AV4/31360, lavrada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20-11-1997. Certifico que, após notificação dos devedores fiduciários e decorrido o prazo o de que trata o § 1º da Lei acima citada, não houve a purgação da mora, ficando, assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima a matriculado a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília- DF, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão **inter vivos, IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS - ITBI** - Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Parnaíba, através do Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/09/2023, no valor de R\$ 1.308,87 (hum mil trezentos e oito reais e oitenta e sete

Continua no verso...

centavos), conforme documento de arrecadação de tributos municipais - DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 20 de setembro de 2023, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 100863 Emolumentos: R\$ 402,63; FERMOJUPI: R\$ 80,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 32,21; Total: R\$ 515,89. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFH41360 - 8G0J, AFH41361 - CGP1**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. Parnaíba, 17 de outubro de 2023. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 17 de outubro de 2023



Oficial do Registro do 1º Ofício

**Certifico mais**, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus e ações reais, legais, pessoais, reipersecutoriais ou convencionais. O referido é verdade e dou fé. Processo: 100863 Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69, data do pagamento: 11/10/2023. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFH41499 - JXMM**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Dou fé. 18 de Outubro de 2023. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 18 de Outubro de 2023

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6J43U-44A9M-5LT3Q-Z4T4Z

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

Oswaldo Lima Almendra Filho (CPF 066.604.793-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6J43U-44A9M-5LT3Q-Z4T4Z>

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

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