



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 17009**, 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, zona Urbana, medindo de frente para o lado leste, com a rua Conselheiro Saraiva, 8,00 metros; lado norte, com terreno de Antonia Verlúcia Araújo Silva 24,00 metros; lado oeste, com terreno de Antonia Verlúcia Araújo Silva, 24,00 metros. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIA: Antonia Verlúcia Araújo Silva, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na rua João Luiz Gomes, 553, Bairro Guarani, em Piracuruca – PI, RG nº 3270440-98SSP-CE e CPF nº 723.972.761-00.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 2-14.026, fls 154, do livro 2-AY, do registro de imóveis desta comarca. Piracuruca, 10 de outubro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-17.009 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Conselheiro Saraiva, 1277, 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 uma área, uma sala, dois dormitórios, um banheiro e uma cozinha, em uma área construída de 55,00 m², devidamente inscrita no CREA, sob nº ART: 00019028072005054517, conforme requerimento e anotações de responsabilidade técnica, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 10 de outubro de 2013. Eu, (sem assinatura).

R.2-17.009 COMPRA E VENDA Feito em 21 de fevereiro de 2014, do Contrato Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO – PROGRAMA MINHA CASA MELHOR (Nº 8.4444.0568583-2), datado de 21/02/2014, 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 **VENDEDORA:** Antonia Verlúcia Araújo Silva, nacionalidade brasileira, nascida em 08/06/1982, corretor, portadora da carteira de identidade RG 327044098, expedida por SSP-CE em 24/04/1998 e do CPF 723.972.761-00, solteira, residente e domiciliada em Rua João Luiz Gomes, 551, centro, em Piracuruca-PI. **COMPRADOR(ES) E**



DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Gervanaria Maria Pereira de Souza, nacionalidade brasileira, nascida em 13/11/1995, vendedor procista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº 3728861, expedida por SSP/PI em 20/04/2012 e do CPF 072.415.463-93, solteira, residente e domiciliada em Rua Projetada, 425, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterada pelo Decreto – Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – DF, CNPJ / MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Carlos Henrique Alves Cunha, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04/01/1982, economista, portador da carteira de identidade 2084494, expedida por SSP-PI, em 14/01/2000 e do CPF 908.601.013-04, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília-DF e substabelecimento labrado às fls 151/151v, do livro 765, em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª – Circunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designado CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.795,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 6.914,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 51.2291,00 **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** 1-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 – Norma Regulamentadora: HH.200.032 – 24/12/2013 – GEMPF; 3 – VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 58.205,00; 4 – Desconto: R\$ 6.914,00; 5 – Valor Total da Dívida: R\$ 51.291,00; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 51.291,00; 5.2 – Financiamento das despesas acessórias: 0,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 58.205,00; 7 – Sistema de Amortização: SAC; 8 – Prazos, em meses de Amortização: 360; de renegociação: 0; 9 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 – Encargos Inicial . Prestação (a+j): R\$ 356,18; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$7,12; TOTAL: R\$ 363,30; 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2014; 12 – Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima. 13 – Data de Habita-se: 14 – Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em contra. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR.** 15 – Valor do Limite de Crédito: R\$ 5.000,00; 16 – Prazo Total: R\$ 52 meses; 17. Prazo de Utilização: 04 meses; 18 – Prazo de Amortização 48 meses; 19 – Taxa Efetiva Mensal – % 0,4% a.m; 20 – Custo Efetivo Mensal: %0,513% a.m; 21 – Custo Efetivo Anual: % 6,330% a.a; 22 – Valor da Prestação: R\$119,00. Eu, (sem



assinatura).

AV. 3-17.009 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data, foi averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 17.009, a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$51.291,00 (cinquenta e um mil e duzentos e noventa e um reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 19/02/2014, arquivado em cartório. Piracuruca, 21 de fevereiro de 2014. Eu, (sem assinatura).

AV-4-17009 em 27/08/2024 – Protocolo: 32298 de 27/06/2024. – 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\$ 51.291,00 (cinquenta e um mil, duzentos e noventa e um reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 102 (Processo nº 3086/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 08/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.025,82** (Hum mil e vinte e cinco reais e oitenta e dois 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 33622**, 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: **ADT28801 - Q57Y, ADT28802 - JX2M**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.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.tpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica>.

A presente certidão tem **validade de 30 (trinta) dias**, consoante Art. 135, V do Código de Normas da

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



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 presente ato só terá validade com o Selo: **ADT28803 - WW9F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGJ6D-QRDVL-CH2ML-678XH

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/SGJ6D-QRDVL-CH2ML-678XH>

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

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