

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 21125**, 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, Quadra 02, Quarteirão nº 43, medindo 10,00 metros de frente, para o lado Sul, com a Rua Abdias Neves; 10,00 metros para o lado Norte, com terreno de Reciane Gomes de Resende Melo, e 35,00 metros para o lado Leste, com Reciane Gomes de Resende Melo, e 35,00 metros para o lado Oeste, com Reciane Gomes de Resende Melo. **ÁREA:** 350,00 m². Registrado no CREA-PI, sob nº ART – 00019104394365137017.

PROPRIETÁRIOS: Reciane Gomes de Resende Melo, brasileira, nascida em 31/08/1987, servidora pub. municipal, portadora do RG nº 5042205-7, expedido por SSP-PI, em 23/12/2004, e do CPF nº 022.500.513-13, e seu esposo, Antonio Luciano de Melo Gomes, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 21/06/1980, trab. construção civil, portador do RG nº 1.729.197, expedido por SSP/PI, em 02/03/2011, e do CPF nº 867.138.763-15, residentes e domiciliados na Rua Antonio Badaró Cardoso, 511, Guarani, em Piracuruca-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-8.365, fls 90, do Livro 2-AD, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.1-21.125 TRANSMITENTES: Reciane Gomes de Resende Melo, e seu esposo, Antonio Luciano de Melo Gomes, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Gilmar Marques de Sousa, brasileiro, solteiro, gerente de vendas, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 1790, Bairro de Fátima, em Piracuruca-PI, portador do RG nº 2.261.879 -SSP – PI, e do CPF nº 000.898.193-06. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/06/2016, lavrada no livro de Notas nº 198, às fls. 152 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Piracuruca, 05 de julho de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.2-21.125 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Abdias Neves, nº 2816, Bairro Baixa da Ema, Quadra 02, Quarteirão nº 43, 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 uma área, uma sala de estar, dois dormitórios, uma cozinha, um hall e um banheiro, em uma área construída de 70,00 m², devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART – 00019104394365137117, conforme

requerimento e Anotações de Responsabilidade – Lei Federal nº 6496/77, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 19 de julho de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.3-21.125 Compra e Venda – Feito em 04 de novembro de 2016, 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 Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMEMV-SFH (nº 8.4444.1363880-5), datado de 01/11/2016, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES)**: Gilmar Marques de Sousa, brasileiro, nascido em 14/03/1983, gerente, portador RG nº 2.261.879, expedido por Secretaria de Segurança-PI, em 01/06/2001, e do CPF nº 000.898.193-06, solteiro, residente e domiciliado em R. José Vilarinho de Sousa, 1240, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI. **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado Devedor**: Raimundo Nonato Silva do Nascimento, brasileiro, nascido em 30/10/1987, pedreiro, portador do RG nº 3.020.316, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 24/05/2007, e do CPF nº 043.668.893-07, solteiro, residente e domiciliado em R. Abdias Neves, 2726, Baixa da Ema, em Piracuruca-PI, e Ana Flávia Amorim de Sousa, brasileira, nascida em 18/05/1998, trabalhador doméstico, portadora do RG nº 3.668.800, expedido por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 30/11/2011, e do CPF nº 064.803.983-86, solteira, residente e domiciliada em R. Abdias Neves, 2796, Baixa da Ema, 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 Anderson Henrique de Moura Alves, brasileiros, solteiro, nascido em 03/12/1989, economiário, portador do RG nº 2693386, expedido por SSP-PI, em 10/05/2005, e do CPF nº 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, 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 177/177v, do livro 790, em 04/08/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designada Caixa. Agência Responsável pelo Contrato: 4622 – Piracuruca-PI. Condições do Financiamento: 1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2 – Origem dos Recursos: FGTS/União; 3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela Caixa: R\$ 70.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00. Recursos Próprios R\$ 8.600,00. 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\$ 70.400,00; 7-

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 88.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (9%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 399,72; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,46; Total: R\$ 413,18; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.12.2016; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**; Taxa de Administração: R\$ 1.748,25; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 14.251,75; 11- Data do Habite-se: 28.07.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

R.4-21.125. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 04 de novembro de 2016, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.125, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais). Prazo Total (Meses): 360. As demais condições constam no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH (Nº 8.4444.1363880-5) datado de 01.11.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 04 de novembro de 2016. Eu, a) Ivanira 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, 04 de novembro de 2016. A) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

”

AV.5 – 21125 em Protocolo: 33104 de 16/09/2025. 23/09/2025 –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\$ 70.400,00 (Setenta mil e quatrocentos reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 121 (Processo nº 3095/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 13/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.408,00** (Mil quatrocentos e oito reais); Apresentado também Certidão de Quitação de Foro e Laudemio, tendo sido pago R\$ 91,32 (noventa e um reais e trinta e dois centavos) referente ao Laudemio e R\$ 149,16 (cento e quarenta e nove reais e dezesseis centavos) referente ao Foro. 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 **47413**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 22/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90712 - OQCI**, **AIK90711 - PDCZ**, **AIK90710 - PA60**. 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; MP: R\$ 36,13; FEAD: R\$ 4,50; 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, 23 de Setembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK90713 - V94X**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,45; MP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J62UQ-V3XW2-JN6ME-BEAYB

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/J62UQ-V3XW2-JN6ME-BEAYB>

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

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