



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE UNIÃO

Filipe Carvalho Lopes da Silva
Rua Thomaz Gonçalves, N° 2600 - Telefone: (86) 99569-3886
União - Piauí
E-mail: cartoriodeuniaol@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro n° **2**, sob n° **9095**, em data de **União - PI, 09 de Agosto de 2024**, a matrícula do teor seguinte: **UM LOTE DE TERRENO n° 06, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: 10,00m(dez metros) de frente com a Rua Projetada 08, s/n, Lote 06 da Quadra M, Centro em Lagoa Alegre/PI; com 20,00m(vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote 05; com 20,00m(vinte metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07; com 10,00m(dez metros) pela linha e fundos, confrontando com o lote 14. desmembrado da área maior de 89.376,00m². RRT/Simples n° 000 000 327 9938. Valor R\$ 3.000,00. Registro anterior: R3-4406, fl. 104, do livro 2-S, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 24 de junho de 2015. (aa.) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóvel.**

R-1-9095: Nos termos da solicitação do adquirente foi feito o desmembramento do lote supra citado. **ADQUIRENTE: VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 14.511.730/0001-61, situada em AV José de Freitas SN, centro em Lagoa Alegre/PI, com seus atos constitutivos arquivados na(JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE N° 22 2 0035305-3, representada na conformidade da Clausula nona de seu Contrato Social registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob n° 22 2 0035305-3, em sessão de 06/03/2014, pelo(s) sócio(s) **ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1995, empresaria, portadora de Carteira de Identidade n° 3.368.981, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/09/2009 e do CPF n° 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliada em Av. Mirtes Melo n° 7361 Bloco 03 Ap. 202, bairro Gurupi em Teresina/PI. Transmitentes: **DIÓGENES MOITA COSTA** e sua mulher, **MARIA NEVES BORGES COSTA**; **DIVALDO MOITA COSTA** e sua mulher **ELISANGELA CHRISTINA LOPES DA SILVA MOITA**, **LAYANNE MOITA COSTA**; **DIELSON MOITA COSTA** e sua mulher, **FABIANA RODRIGUES FERREIRA COSTA**, **LAYANNE MOITA COSTA**. Título: Desmembramento. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 24 de junho de 2015. (aa.) Lucinete Oliveira Vieira – Escrivã Substituta.

R-2-9095: Nos termos do **CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E**

CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH. Devidamente assinada pelas partes em data de 07-08-2015. **O seguinte-IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO nº 06, com uma área de 200,00m²(duzentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: 10,00m(dez metros) de frente com a Rua Projetada 08, s/n, Lote 06 da Quadra M, Centro em Lagoa Alegre/PI; com 20,00m(vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote 05; com 20,00m(vinte metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07; com 10,00m(dez metros) pela linha e fundos, confrontando com o lote 14. **EDIFICAÇÃO:** No terreno acima descrito e caracterizado será edificada UMA CASA RESIDENCIAL com 41,85m² de área a ser construída com de taxa de ocupação de 20,93%, situada na Rua Projetada 08 nº 06 da Quadra M, bairro Centro em Lagoa Alegre/PI e terá a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, em que é **VENDEDOR(ES):** VISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 14.511.730/0001-61, situada em AV José de Freitas SN, centro em Lagoa Alegre/PI, com seus atos constitutivos arquivados na(JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE Nº 22 2 0035305-3, representada na conformidade da Clausula nona de seu Contrato Social registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22 2 0035305-3, em sessão de 06/03/2014, pelo(s) sócio(s) **ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1995, empresaria, portadora de Carteira de Identidade nº 3.368.981, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/09/2009 e do CPF nº 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliada em Av. Mirtes Melo nº 7361 Bloco 03 Ap. 202, bairro Gurupi em Teresina/PI. **COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) – FIDUCIANTE(S):** JOSÉ DA COSTA RABELO, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1965, jardineiro, portador de Carteira de Identidade nº 768.476, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/02/1994 e do CPF 306.016.223-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Quatro, 7406, Loteamento Planalto, Vale Quem Tem em Teresina Piauí. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 12 de agosto de 2015. (aa.) Bela Lucinete Oliveira Vieira – Oficial do Registro de Imóvel.

R-3-9095: Nos termos do CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH. Devidamente assinada pelas partes em data de 07-08-2015. que o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS EDUARDO VASCONCELOS ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/11/1983, economiário, portador da Carteira de Identidade 2.168.469, expedida por SSP/PI em 13/03/2007 e do CPF nº 970.755.1533-49, conforme procuração lavrada as folhas 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 lavrado às folhas 133/133.V do Livro 785, em 25/03/2014, no 2º ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante designada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção.** Origem de Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: **SAC- Sistema de Amortização Constante.** Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos. Valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ **49.999,29**(quarenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ **32.039,29.** Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$ **17.960,00.** Recursos próprios R\$ **0,00.** Recursos da conta vinculada(CV) do FGTS R\$ **0,00.** Valor de Compra e Venda do Terreno R\$ **8.500,00**(oito mil e quinhentos reais). Valor Total da Dívida R\$ **32.039,29.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão R\$ **52.700,00.** Prazo Total(meses). Construção: **05;** Carência: **xx.** Amortização: **360.** Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto. Nominal: **7.16.** Efetiva **7.3997.** Com Desconto: Nominal: **5.00** e Efetiva: **5.1162.** Redutor- **0,5%** FGTS. Nominal: **4.50.** Efetiva: **4.5940.** Taxa de Juros Contratada. Nominal: **4.5000%**. a.a. Efetiva; **4.5939%**.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j) R\$ **209,14.** Taxa de Administração R\$ **0,00.** FGHAB R\$ **7,35.** Total R\$ **216,49.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em **07/09/2015.** Reajuste dos Encargos- De acordo com item 7 deste Contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação Debito em Conta Corrente. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 12 de agosto de 2015. (aa.) Lucinete Oliveira Vieira – Escrivã Substituta.

AV4-9095- Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito a margem da presente matrícula UMA AVERBAÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua, Projetada 08, nº 06, Quadra M, Loteamento Lagoa Alegre Park, centro em Lagoa Alegre, com uma área construída de 41,85m2, com os seguintes compartimentos: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala e 01 área de serviço. Avaliada em R\$ 50.000,00(Cinquenta mil reais). Conforme HABITE-SE nº 025/2015, datado de 25-08-2015, assinado por Edilson Soares dos Santos, Gerente do Setor de Tributos do Município de Lagoa Alegre PI. ART/CREA-PI nº 00019051061225034817. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 30/09/2005. (aa.) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-9095 – Prenotação: 4051: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos Termos do requerimento para Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CPF/CNPJ 00360305000104 - Departamento TODOS ESTADOS HAB - INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO, faço a Consolidação da propriedade do imóvel de que trata a matrícula supra, 9095, incluindo a casa averbada sob nº **AV4-9095, no valor de R\$ 56.622,23,** a favor do CREDOR FIDUCIARIO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o seguinte ato: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Artigo 26, § 7º e demais Artigos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1977,** instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, **JOSÉ DA COSTA RABELO,** nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1965, jardineiro, portador de Carteira de Identidade

nº 768.476, expedida por SSP/PI em 09/02/1994 e do CPF 306.016.223-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Quatro, 7406, Loteamento Planalto, Vale Quem Tem em Teresina Piauí. Da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) – Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 00855, no valor de R\$ 1.132,44. Processo nº 4051. O referido é verdade. Dou fé. União-PI, 09 de agosto de 2024. (aa.) Edna Gonçalves Cardoso – Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 2.401,14; FERMOJUPI: R\$ 480,59; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 191,88; Total: R\$ 3.074,39 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL10683 - VV55, AGL10684 - OHOS, AGL10685 - MH4S**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

CERTIDÃO: Em cumprimento ao artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, CERTIFICO que a presente reprodução é cópia fiel e integral da matrícula **9095** (S.F.), da 1ª Serventia Extrajudicial Registro Geral da Comarca de União/PI e nada mais continha acerca de averbações, registros ou anotações até a presente data, sendo seu último ato o **R5. Processo 4051**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL10686 - 16P0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

União - PI, 09 de Agosto de 2024

Edna Gonçalves Cardoso
Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9S45N-CBGQX-PYW7R-KE3PY

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

Edna Goncalves Cardoso (CPF ***.069.493-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9S45N-CBGQX-PYW7R-KE3PY>

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

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