



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 31549 e Código Nacional da Matrícula 078014.2.0031549-42, o seguinte imóvel:

A presente matrícula é fruto de desmembramento da matrícula n.º 30.908 do livro 2-MI, deste Cartório. **UM LOTE DE TERRA DE Nº 23** quadra F2 do loteamento denominado **DOM RUFINO IV nesta cidade**, com a frente para a Rua 9, medindo 10,00 m (dez metros); lado direito limitando com o Lote 24, medindo 20,00 m (vinte metros) de profundidade; lado esquerdo limitando com o Lote 22, medindo 20,00 m (vinte metros) de profundidade; fundo limitando com o Lote 02, medindo 10,00 m (dez metros), com uma área total de duzentos metros quadrados (200,00 m²) 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; Fermojudi: R\$ 3,79. DOU FÉ.

Parnaíba, 27 de outubro de 2016.

Oficial do Registro do 1º Ofício

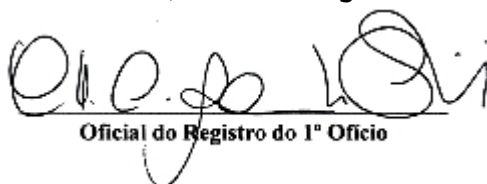
PROTOCOLO Nº6 Selos de Fiscalização Violeta:71.028 Cinza:27.703

AV1/31549 - No imóvel matriculado acima foi construída **UMA CASA residencial** situada na rua 09, quadra F2, lote 23, loteamento Dom Rufino IV nº 23, bairro Dom Rufino, nesta cidade, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, hall, dois quartos, bwc, cozinha e área de serviço, com 53,14m² de área construída. Foram exibidos os

Continua no verso...

seguintes documentos: - Carta de Habite-se nº 3502/2020 datada de 07 de janeiro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, CND expedida pela Previdência Social, de nº 001302020-88888189, com validade até 03-02-2021, ART do CREA nº00019060074205027617 e planta heliográfica. No qual o proprietário atribui o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Processo: 59462 Emolumentos: R\$ 268,11; FERMOJUPI: R\$ 53,62; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 6,70; Total: R\$ 328,95; Data do pagamento: 17/08/2020. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAN61836 - 5BJZ, AAN61837 - PXJG**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 25 de agosto de 2020. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 25 de Agosto de 2020



Oficial do Registro do 1º Ofício

R2/31.549- **TRANSMITENTE**:- Construtora Estrela da Manhã Ltda., CNPJ 07718869/0001-15, sito na Avenida Dom Severino nº 647, bairro de Fátima em Teresina -PI; **ADQUIRENTE**: Miguel Gomes de Aguiar Junior, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 3055349-SSP-PI e CPF nº 040.261.623-54, solteiro, residente e domiciliado na rua Guaporé nº 3729, bairro Frei Higino nesta cidade; **TITULO**: Compra e Venda; **FORMA DO TITULO**: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia- programa casa verde e amarela- recursos FGTS, datado de 17 de dezembro de 2020; **VALOR**: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais) de recursos próprios, R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), com financiamento concedido pela credora CEF. Processo: 64908 Emolumentos: R\$ 1.094,48; FERMOJUPI: R\$ 218,90; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 27,48; Total: R\$ 1.341,38. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABW17331 - BVM4, ABW17332 - TQ96**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.


Parnaíba - PI, 29 de Janeiro de 2021

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


Oficial do Registro do 1º Ofício

R3/31.549- **DEVEDOR:** Miguel Gomes de Aguiar Junior, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG nº 3055349-SSP-PI e CPF nº 040.261.623-54, solteiro, residente e domiciliado na rua Guaporé nº 3729, bairro Frei Higino nesta cidade; **CREDORA:-** Caixa Econômica Federal- CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CGC nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia- programa casa verde e amarela- recursos FGTS, datado de 17 de dezembro de 2020; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 360 meses; **TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS:-** Nominal= 4,5000% e Efetiva= 4,5939%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. Processo: 64908 Emolumentos: R\$ 211,38; FERMOJUPI: R\$ 42,28; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 259,58. O presente ato só terá validade com os Selos: **ABW17333 - 6KVM, ABW17334 - 982Q**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 29 de janeiro de 2021. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 29 de Janeiro de 2021

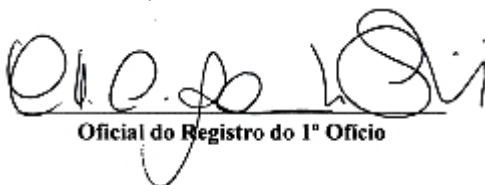

Oficial do Registro do 1º Ofício

AV4/31.549 - 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 18/10/2024, no valor de R\$ 1.325,84 (hum mil trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos), conforme documento de arrecadação de tributos municipais

Continua no verso...

- DATM. A credora fiduciária dirigiu a este Cartório o Ofício, datado de 21 de outubro de 2024, solicitando a averbação ora lavrada. Processo: 117169 Emolumentos: R\$ 421,23; FERMOJUPI: R\$ 84,24; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,70; Total: R\$ 539,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGS81014 - 24C3, AGS81015 - L5K4**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. Parnaíba, 11 de novembro de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, Oficial, o subscrevo.

Parnaíba - PI, 11 de Novembro de 2024



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: 117169 Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73, data do pagamento: 06/11/2024. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGS81064 - 3XM5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Dou fé. 12 de Novembro de 2024. Eu, Oswaldo Lima Almendra Filho, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Parnaíba - PI, 12 de Novembro de 2024

Oswaldo Lima Almendra Filho - Oficial de Registro de Imóveis





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZHJ2-RUKQT-9X6LT-J979U

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/KZHJ2-RUKQT-9X6LT-J979U>

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

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