

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 21546**, 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 de Fátima, Quarteirão nº 100, medindo de frente para o lado Sul, com a Rua Tabelaão Lucas Vieira, 8,50 metros; lado norte, com terreno de Denis Carvalho de Sousa, 8,50 metros; lado leste, com a Rua Carnaubinha, 19,00 metros; lado oeste, terreno de Denis Carvalho de Sousa, 19,00 metros. Área: 161,50m². Registrado no CREA-PI, sob nº ART - 00019081814605043617. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIOS: DENIS CARVALHO DE SOUSA, brasileiro, servidor público, nascido em 28.06.1979, portador da carteira de identidade nº 1800239, emissão SSP-PI, em 28.08.1996, inscrito no CPF nº 870.838.683-87 e sua cômjuge, SUYMARA MACHADO CARVALHO, brasileira analista, nascida em 21.10.1990, portadora da carteira de identidade 2731284, emissão de SSP-PI em 14.05.2014 e no CPF sob nº 029.048.053-11, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515 /77. conforme Escritura de Conversão com Pacto Antenupcial, lavrado no cartório do 2º Ofício da Comarca de Piracuruca, Estado do Piauí, Livro nº 01, fls. 147 e verso, registrada sob nº 4.029 no Oficial da Registro de Imóveis da Comarca de Piracuruca - PI, Livro nº 03 - H, de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados em Piracuruca-PI, Rua Ver. Francisco Casseano de Brito, nº 320, Bairro Urbano, CEP: 64.240-000.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-20.591, fls. 023, do livro 2-CG, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.1-21.546. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno acima matriculado, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Tabelaão Lucas Vieira, nº 1008, Bairro de Fátima, Quarteirão nº 100, em Piracuruca - PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada e caixa d'água, com 09 (nove) compartimentos, sendo: uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha, uma despensa e uma área de serviço, em uma área construída de 68,00m², devidamente registrada no CREA-PI, Sob nº ART – 00019104394365118117, conforme requerimento, Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6498/77, alvará de construção e planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 12 de setembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.2-21.546. COMPRA E VENDA - Feito em 09 de novembro de 2.016, 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/PMCMV - SFH (Nº 8.4444.1382447-1), datado de 03.11.2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES): DENIS CARVALHO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28.06.1979, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador da Carteira de Identidade nº 1800239, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28.08.1996 e do CPF nº 870.838.683-87, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 23390, no livro nº 1- Registro Auxiliar do Cartório 2 Ofício de Piracuruca/PI e seu cônjuge, Sra. SUYMARA MACHADO CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 21/10/1990, outros estudante, portadora da carteira de identidade RG Nº 2731284, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI, em 14/05/2014 e do CPF nº 029.048.053-11, residentes e domiciliados em R Ver. Fco. Casseano de Brito, 320, Urbano, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), doravante denominado DEVEDOR:** FRANCISCO DANIEL DE AMORIM, nacionalidade brasileira, nascido em 15.07.1992, agricultor, portador de carteira de identidade RG nº 3.139.460, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15.02.2008 e do CPF nº 046.359.643-96, solteiro, residente e domiciliado em Acl. As. Jatobá, 5, rural, em 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, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03.12.1989, economiário, portador da carteira de identidade nº 2693386 - expedida por SSP/PI, em 10.05.2005 e do CPF 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, de 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º Circunscrição - Naila Bucar, Teresina - PI, doravante denominada 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\$ 72.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 7.700,00. Recursos Próprios: R\$ 10.300,00. 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\$ 72.000,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda

em Público Leilão: R\$ 90.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) 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\$ 408,80; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,77; Total: R\$ 422,57; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.12.2016; 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\$ 1.713,56; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 14.286,44; 11- Data do Habite-se: 13.09.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-21.546. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 09 de novembro de 2016, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.546, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil 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 8.4444.1382447-1), datado de 03.11.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 09 de novembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.4 – 21546 em Protocolo: 33105 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\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 110 (Processo nº 3076/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 12/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.440,00** (Mil quatrocentos e quarenta reais). **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 **47414**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 23/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90716 - 1R0W, AIK90715 - SWSO, AIK90714 - VLXX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,13; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: 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: **AIK90717 - 15OR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 0,45; FEAD: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4J2X-6QMQ5-8GNTF-HWPG2

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/E4J2X-6QMQ5-8GNTF-HWPG2>

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

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