



**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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**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° **10731**, em data de **União - PI, 12 de Agosto de 2024**, a matrícula do teor seguinte: **Um lote de terreno, n° 08, localizado na Rua Projetada n° 05, lote 08 da Quadra I, loteamento Lagoa Alegre Park, com uma área de 200,00m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados),** perímetro de 60,00m, desmembrado de uma área de 89,376,00m<sup>2</sup>, com os seguintes limites: Frente; 10,00m, limitando-se com a Rua Projetada 05; Fundo: 10,00m, limitando-se com o lote 18; Lado direito: 20,00m, limitando-se com lote 07; lado esquerdo: 20,00m limitando-se com o lote 09. Responsável Técnico que apresentou memorial e planta assinada pelos confinantes: Marcos Luís de Melo Pereira – CPF n° 011.529.883-52. **RRT/ simples n° 000008232126.** Valor R\$ 3.000,00. **Registro Anterior: R-3-4406, fls. 104, do livro 2-S desta comarca.** O referido é verdade e dou fé. União-PI, 06 de junho de 2019. A) Lucinete Oliveira Vieira – Escrivã interina.

---

**R1-10.731:** Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito o desmembramento do lote supra citado. O presente imóvel foi adquirido por VISÃO IMÓVEIS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI-ME, inscrita no CNPJ n° 14.511.730/0001-61, com sede na avenida José de Freitas, s/n, bairro centro, na cidade de Lagoa Alegre Piauí, representada por ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA, brasileira, natural de Teresina-PI, nascida em 31/10/1995, empresária, portador da RG n° 3.368.981, expedida por SSP/PI em 18/09/2009, inscrita no CPF/MF n° 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliada na Avenida Mirtes Meão, 7361, bairro Gurupi, residencial Cristal, bloco 03, apartamento 202, na cidade de Teresina-PI. TRANSMITENTE(S): Diogenes Moita Costa E Sua Esposa Maria Neves Borges Costa, Dielson Moita Costa E Sus Mulher, Fabiana Rodrigues Ferreira Costa; Layanne Moita Costa; Divaldo Moita Costa E Sua Mulher, Elizângela Cristhina Lopes Da Silva Moita.

---

**AV2-10.731:** Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito a margem da presente matrícula uma averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com 41,85m<sup>2</sup> de área construída, localizada à Rua Projetada 05, n°08, lote 08 da Quadra 1, loteamento Lagoa Alegre Park, centro em Lagoa Alegre-PI; com as seguintes divisões: 01 varanda, 01 sala, 01 area de circulação, 02

quartos, 01 banheiro social e 01 cozinha. Avaliada em R\$ 20.000,00. Conforme Alvará de Construção nº 000408/2019, data da emissão 08/05/2019 com período de validade de 08/05/2019 a 31/12/2019, assinado por Camila Gomes Salgueiro – Gerente administrativo. HABITE-SE nº 000054/2019, data da emissão 29-05-2019, assinado por Camila Gomes Salgueiro– Gerente administrativo e Finanças do município de Lagoa Alegre-PI, RRT mínimo nº 0000008041400- Assinado por Marcos Luís de Melo Pereira – CPF nº 011.529.883-52.

---

**R3-10.731:** Foi feito o registro do contrato de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de Habitação- Carta de Credito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMU-SFH. Devidamente assinada pelas partes em data de 03-07-2019. O seguinte - O imóvel- **UMA CASA RESIDENCIAL**, com 41,85m<sup>2</sup> de área construída, localizada à Rua Projetada 05, nº08, lote 08 da Quadra 1, loteamento Lagoa Alegre Park, centro em Lagoa Alegre-PI- vendedor: **VISÃO IMÓVEIS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ nº 14.511.730/0001-61, com sede na avenida José de Freitas, s/n, 01, centro em Lagoa Alegre Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIR nº 22600017034, representada na conformidade da clausula -Clausula Sétima de seu contrato Social registrada em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22600017034, em sessão de 21/10/2016, pelos sócios ILUSKA MARIA BORGES MOITA COSTA, brasileira, nascida em 31/10/1995, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 3368981, expedida por secretária de segurança Pública-PI, em 18/09/2009, e do CPF nº 054.977.803-93, solteira, residente e domiciliado em Av. Mirtes Melão B03, apartamento 202, 7361, Gurupi em Teresina-Piauí. Comprador /Devedor- Fiduciante - **PAULO HENRIQUE DA SILVA FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/12/1996, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 3924504, expedida por secretaria de segurança pública/PI em 23/07/2013 e do CPF nº 615.051.603-24, solteiro residente e domiciliado em CJ Bade Henrique, 1, Q-24501, casa 05, São José em Lagoa Alegre-PI e **ROSILENE DOS SANTOS SALES**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/12/1998, administrador, portador da carteira de identidade nº 4455976-expedida por secretária de segurança pública -PI, em 29-08-2016 e do CPF nº 084.092.313-95, solteiro, residente e domiciliado em CJ Bade Henrique, 5QD 2451, CS 05, São José em Lagoa Alegre-PI.

**R4-10.731:** 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 Econômica Federal CEF, com sede bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04 em Brasília-DF- CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por LUAN OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, divorciado, nascido em 09/11/1987, economiário, portador da RG nº 5.023.079, expedida por SSP-PI em 27/05/2008 e do CPF nº 022.050.273-01, conforme procuração lavrada às folhas 99 a 100, do livro 3218-P, em 29-08-2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado as folhas 125/125v, do livro 817, em 13/09/2016, no 2º ofício de Notas e registro de imóveis 3ª circunscrição de Teresina-PI, doravante

denominado CAIXA-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: TRTP-tabela Price. Valor de Compra e Venda e composição dos Recursos. Valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do Imóvel objeto deste contrato é de R\$71.500,00, composto pela integralidade dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 54.557,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.093,00. Recursos próprio R\$ 850,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00 – Valor total da dívida(financiamento + despesas acessórias) R\$ 54.557,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 71.500,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros % a.a. sem desconto. Nominal: 8.16. Efetiva: 5,1162. Mensal inicial: 5,50 e efetiva: 5,6408. Redutor -0,5%- FGTS-nomina: 5,0. Efetiva: 5,1162. Taxa de juros contratada – Nominal: 5,5000% a.a. efetiva: 5,6407% a. encargo mensal inicial. Prestação (a+j) R\$ 309,76. Taxa de administração R\$ 0,00. Seguro R\$ 15,46. Total R\$ 325,22. Vencimento do primeiro encargo mensal em 02/08/2019. Reajuste dos encargos de acordo com o item 4 deste contrato. Forma de pagamento na data da contratação debito em conta. Encargo devidos pelos proponentes prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/ União(resolução Conselho Curador do FGTS/702/2012). Tarefa de administração R\$ 3.646,31. Diferencial na taxa de juros R\$ 17.191,48. Data do Habite-se 29-05-2019. Composição de Renda. Composição de renda inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal; Devedor-Rosilene dos Santos Sales-comprovada R\$ 0,00. Não comprovada R\$0,00, e Paulo Henrique da Silva Freitas-comprovada R\$ 1.826,78- Não comprovada R\$ 0,00- Pra cobertura securitária- Devedor - Rosilene dos Santos Sales percentual: 0,00 e Paulo Henrique da Silva Freitas percentual; 100,00- contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação -Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMU-SFH. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 12 de julho de 2019. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina.

**R-5-10731 – Prenotação: 4068: 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, 10731, incluindo a casa averbada sob nº **AV2-10731**, no valor de R\$ 74.239,77 (setenta e quatro mil duzentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos), a favor do **CREDOR FIDUCIARIO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CPF/CNPJ 00360305000104, 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, **PAULO HENRIQUE DA SILVA FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/12/1996, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 3924504, expedida por secretaria de segurança pública/PI em 23/07/2013 e do CPF nº 615.051.603-24, solteiro residente e domiciliado em CJ Bade Henrique, 1, Q-24501, casa 05, São José em Lagoa Alegre-PI e

**ROSILENE DOS SANTOS SALES**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/12/1998, administrador, portador da carteira de identidade nº 4455976-expedida por secretária de segurança pública -PI, em 29-08-2016 e do CPF nº 084.092.313-95, solteiro, residente e domiciliado em CJ Bade Henrique, 5QD 2451, CS 05, São José em Lagoa Alegre-PI; 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 no valor de R\$ 1.484,79. Processo nº 4068. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 12 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 2.708,05; FERMOJUPI: R\$ 541,85; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 216,50; Total: R\$ 3.467,18 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL10708 - J2GT**, **AGL10709 - AB3X**, **AGL10710 - GB3J**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). (aa.) Edna Gonçalves Cardoso – Escrevente Autorizada.

---

CERTIDÃO: Em cumprimento ao artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, CERTIFICO que a presente reprodução é cópia fiel e integral da matrícula **10731** (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 4068**. 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: **AGL10712 - 715Y**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

União - PI, 12 de Agosto de 2024

---

Edna Gonçalves Cardoso  
Escrevente Autorizada





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RXXMH-AH4SN-TNZSN-HRP34

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/5RXXMH-AH4SN-TNZSN-HRP34>

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

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