

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 16844**, 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, zona urbana, medindo de frente para o lado sul, com a Rua Padre Nonato, 9,00 metros; lado norte, com terreno foreiro, 9,00 metros; lado leste, com o restante do terreno de Antonia Verlúcia Araújo Silva, 33,00 metros; lado oeste, com o restante do terreno de Antonia Verlúcia Araújo Silva, 33,00 metros. Desmembrado de um terreno maior.

PROPRIETÁRIA: ANTONIA VERLÚCIA ARAÚJO SILVA, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua João Luiz Gomes, 553, Bairro Guarani, em Piracuruca – PI, portadora do RG nº 3270440-98 – SSP-CE e CPF nº 723.977.761-00.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-14.026, fls. 154, do Livro 2-BM, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 02 de Agosto de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, a escrevi e subscrevi.

AV. 1-16.844: CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Padre Nonato, 2360, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca – PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com 06 (seis) compartimentos, sendo uma varanda, uma sala, dois dormitórios, um banheiro e uma cozinha, em uma área construída de 54,00m², devidamente inscrita no CREA, sob nº ART: 00019028072005047517, conforme requerimento e Anotações de Responsabilidade Técnica, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 02 de agosto de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R. 2-16.844: COMPRA E VENDA - Feito em 14 de Outubro de 2.013, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁREIS DE USO DOMÉSTICO – PROGRAMA MINHA CASA MELHOR (nº 8.4444.0476606-5), datado de 11.10.2013, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que tem como **VENDEDORA:** ANTONIA VERLÚCIA ARAUJO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/1982, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 327044098, expedida por SSP-CE, em 24.04.1998 e do CPF 723.972.761-00, solteira, residente e domiciliada em Rua João Luiz Gomes, 551, Centro, em Piracuruca – PI.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FABIANO ARAÚJO FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 04.11.1991, vendedor comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 2978427, expedida por SSP/PI em 22.01.2007 e do CPF 056.646.743-77, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANDREZA RODRIGUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 15.02.1995, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 3167817 – expedida por SSP-PI em 22.04.2008 e do CPF nº 066.357.973-27, residentes e domiciliados em Rua 7 de Setembro, s/n, Três Lagoas, em Piracuruca - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 /4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **CARLOS HENRIQUE ALVES CUNHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04.01.1982, economiário, portador da carteira de identidade 2084494, expedida por SSP – PI, em 14/01/2000 e do CPF 908.601.013-04, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protestos – Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 151-151v, do livro 765, em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Titulos e Documentos, de Teresina –PI, doravante designada CAIXA. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda **c o n c e d i d a p e l a C R E D O R A F I D U C I Á R I A : R \$ 4 3 . 3 7 9 , 0 0 .** **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2- Norma Regulamentadora: HH.200.028 – 04/10/2013- GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 55.000,00; 4- Desconto: R\$ 11.621,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 43.379,00; 5.1. Financiamento do Imóvel: R\$ 43.379,00; 5.2 – Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 61.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8- Prazos, em meses de Amortização: 360; de renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10 – Encargos Inicial- Prestação (a+j): R\$ 301,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 6,01; Total: R\$ 307,25; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2013; 12- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima. 13 - Data do Habite-se: 14 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR – 15 – Valor do Limite de Crédito: R\$ 5.000,00; 16 – Prazo Total: 52**

meses; 17 – Prazo de utilização: 4 meses. 18 – Prazo de amortização: 48 meses; 19 – Taxa efetiva mensal: % 0,4% a.m; 20 – Custo efetivo mensal: 0,513%a.m. 21 – Custo efetivo anual - %: 6,330% a.a., 22 – Valor da prestação: R\$ 119,00. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial, escrevi e subscrevi.

AV. 3-16.844; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 16.844, à favor da **Caixa Econômica Federal – CEF**, no valor de R\$ 43.379,00 (quarenta e três mil trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 11.10.2013, arquivado em cartório. Piracuruca, 14 de Outubro de 2013. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes – Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

4 – 16844 em Protocolo: 32469 de 23/09/2024. 26/09/2024 – 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\$ 43.379,00 (Quarenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 159 (Processo nº 5271/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 25/04/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 867,58** (oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). 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 **Processo nº 36111**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 26/09/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29251 - AOAN, ADT29250 - PRDB**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 439,83; FERMOJUPI: R\$ 87,98; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,18; Total: R\$ 563,51.

PENDÊNCIAS DA MATRÍCULA: Certifico ainda que a presente matrícula não atende aos requisitos da especialidade objetiva 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. 135, V do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 26 de setembro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29252 - LLR6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6R3H-TEM2Z-D8FZA-Y4QYP

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/D6R3H-TEM2Z-D8FZA-Y4QYP>

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

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