

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 17229**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Uma parte de um terreno nesta cidade, situado no Bairro Olho D'água, quarteirão nº 32, medindo 13,00 metros de frente para o lado leste, na Rua Santa Lúcia; 13,00 metros para o lado oeste, com Francisco das Chagas de Sousa Gomes Filho; 20,00 metros para o lado sul, com Antonio Carlos Veras Sousa e 20,00 metros para o lado norte, com Francisco Fontenele de Brito, devidamente inscrito no CREA/PI sob ART nº 00019088174965045417, desmembramento de um terreno maior, compreendendo UMA CASA residencial, situada na Rua Santa Lúcia, nº 2181, Bairro Olho D'água, em Piracuruca-PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 06 (seis) compartimentos, sendo uma varanda, uma sala, uma cozinha, dois dormitórios e um banheiro, em uma área construída de 70,00m²; devidamente registrada no CREA/PI sob ART nº00019028072005065417.

PROPRIETÁRIO: Francisco das Chagas de Sousa Gomes Filho, portador do CPF nº 192.887.003-15 e RG 435.991-SJSP/PI, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 2-17.199, fls. 33, do livro 2-BO, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, Subscrivi.

R.1-17.229. COMPRA E VENDA – Feito em 14 de Fevereiro de 2014, 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 duráveis de uso doméstico. Programa Minha Casa Melhor nº 8.4444.0563280-1, 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 **VENDEDORES:** Francisco das Chagas de Sousa Gomes Filho, nacionalidade brasileira, nascido em 10/04/1962, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 435991, expedida por SJSP/PI em 29/04/1980 e do CPF 192.887.003-15, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Rose Mary de Sousa Rocha, nacionalidade brasileira, nascida em 11/07/1969, proprietário de empresa, portadora da carteira de identidade RG nº 102.4966, expedida por SSP/PI, em 20/05/1988 e do CPF nº 003.540.387-02, residentes e domiciliados em R. Manoel Divino, 1444, Fátima, em Piracuruca/PI. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** José de Sousa Amorim Júnior, nacionalidade brasileira, nascido em 04.06.1991, forneiro, portador da carteira de identidade RG nº 3083381, expedida por SSP/PI em 09/10/2007 e do CPF 044.200.193-28, solteiro, residente e domiciliado em Ac. Rc. Br 343, 1766, Nova Esperança, em Piracuruca/PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal – 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 ¾, em Brasília-DF,

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador 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, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição – Naila Bucar, Teresina/PI, doravante designada simplesmente Caixa. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$65.000,00(sessenta 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 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, concedido pela Credora Fiduciária: R\$53.379,00. **MÚTUO/RESGATE/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2-Norma Regulamentadora: HH.200.032-24/12/2013 – GEMPF; 3-Valor da Operação: R\$65.000,00; 4-Desconto: R\$11.621,00; 5-Valor total da Dívida: R\$53.379,00; 5.1-Financiamento do Imóvel: R\$53.379,00; 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$68.000,00; 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-Encargo Inicial – Prestação (a+j) R\$370,68; Taxa de administração: 0,00, FG HAB: R\$7,41; Total: R\$378,09; 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/03/2014; 12-Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima; 13-Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contemplação: 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, as) (sem assinatura).

AV.2-17.229. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Certifico que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária do imóvel matriculado sob nº 16.812 à favor da Caixa Econômica Federal – Caixa, no valor de R\$53.379,00 (cinquenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais). As demais condições constam no referido Contrato, arquivado em cartório. Piracuruca, 14 de Fevereiro de 2014. Eu, as) (sem assinatura).

AV.3 – 17229 em Protocolo: 32498 de 10/10/2024. 21/10/2024 – 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\$ 53.379,00 (Cinquenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 151 (Processo nº 5239/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 18/04/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.067,58** (Mil 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 **36699**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 21/10/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29637 - 9IK8**, **ADT29636 - Q1T1**. 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 e subjetiva do artigo 176, §1º da Lei 6.015/73, em especial a **ausência de memorial descritivo georreferenciado** (área, perímetro, limitrofes 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, 21 de Outubro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29638 - O237**. 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: E53C9-MPRRJ-6BVYH-UZBME

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/E53C9-MPRRJ-6BVYH-UZBME>

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

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