

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



**CARTÓRIO
FEITOSA**
1º OFÍCIO

**Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais**

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1
Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora
E-mail: cartorio1jfp@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **11.590**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Protocolo: **11.781**: Um terreno urbano, denominado lote **07**, Q-B, medindo: **10,00** metros de frente, **25,00** metros de lateral direita limitando-se com **José da Cruz Cardoso**, **25,00** metros de lateral esquerda limitando-se com **José da Cruz Cardoso** e **10,00** metros de fundos limitando-se com **Jose da Cruz Cardoso**, perfazendo uma área de **250,00m²**, desmembrado de outro de maior porção, localizado no Lote **07**, Q-B da Rua **Raimundo Cardoso de Araújo**, (antiga Rua Projetada **01**), Bairro **Matadouro**, desta cidade. Proprietários: **José da Cruz Cardoso**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº **131.774-PI** e do CPF nº **022.618.393-91**, e sua esposa **Maria da Anunciação de Alvarenga Cardoso**, brasileira, do lar, CPF nº **836.551.743-49**, residentes na Av. Gov. **Petrônio Portela**, **185**, Centro, em **José de Freitas - PI**; adquirido por compra feita a **Luiz Sampaio e Raimunda Ferreira Santiago**, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas do 1º Ofício, desta Comarca, pelo Tabelião Substituto, **Mario Magno Pacifico Chaves**, **22/12/1971**, às fls. **23v/25**, do Livro nº **44** e por separação judicial amigável de **Lucinete Cardoso Araujo**, nos termos da Certidão extraída dos Autos de Separação Judicial Amigável, em **26/11/1980**, expedida pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, **Raimundo Nonato Chaves**. Desmembrado e aberta Matrícula nos termos do requerimento assinado por **José da Cruz Cardoso** e sua esposa, da ART de nº **0019117762745048317** para desmembramento, Planta Baixa e Certidão de Autorização de Desmembramento da Prefeitura Municipal de **José de Freitas**, datada de **01/07/2016**, assinada por **Arnaldo Alves da Silva- Diretor do Habitação-Portaria nº 244/2013**. Registro Anterior: **R-1-10.793**, fls. **085**, do Livro **2-AN**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. **José de Freitas**, **17 de agosto de 2016**. a)MHSFeitosa, Oficial do Registro de Imóveis.

AV-1-11.590 - Nos Termos do Requerimento assinado por **Jose da Cruz Cardoso**, datado de **19/09/2016**, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **4604/2016**, datada de **08/09/2016**, do Alvará de Licença para construção, assinado por **Arnaldo Alves da Silva**, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **17/06/2016**, com validade até **17.06.2017**, do Habite-se, datado de **08/09/2016**, da Licença Ambiental Previa de nº **933/2016** e da Declaração de Uso e Ocupação do Solo, extraída do Processo **4371/2016**, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de **José de Freitas-PI** e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, **Fernando de Almendra Freitas** e pelo Prefeito Municipal, **Josiel Batista da Costa**, em **29/08/2016**, do Laudo Técnico de Vistoria e da Planta Baixa, datados de **14/05/2016**, e ART de nº **00019138595505021017**, emitida em **18/05/2016**, assinados pela Técnica em Edificações **Iana Cristina Sereja de Sousa – CREA 26808** e por **José da Cruz Cardoso**, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº **71**, com inscrição municipal de nº **17523**, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de **79,30m²** e Taxa de ocupação **31,72%**, com os seguintes compartimentos:

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000• Registro Civil: Email cartorio1jfp.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 /9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos sendo uma suíte, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$3.144,52 (três mil cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 19 de setembro de 2016. MHSFeitosa, Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-11.590 – Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.1380183-8, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 18/11/2016, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Antonio Pinto Vaz de Araújo Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1977, músico, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.787.931, expedida por SSP/PI, em 22/10/2008 e do CPF 002.281.033-12, divorciado, residente e domiciliado na Rua Anselmo Peretti, 3131, Parque Ideal em Teresina – PI, por compra feita a **José da Cruz Cardoso**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1948, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 131.774, expedida por SSP-PI, em 24/07/1992 e do CPF nº 022.618.393-91, casado, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Maria da Anunciação de Alvarenga Cardoso**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/09/1965, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 919.556, expedida por SSP/PI, em 03/10/2014 e do CPF 836.551.743-49, residentes e domiciliados na Av. Gov. Petrônio Portela, 185, Centro, em José de Freitas – PI, pelo preço certo de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial: Novo - B2 – ORIGEM DE RECURSOS – FGTS/UNIÃO - B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price - B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$76.000,00 - Valor dos recursos próprio R\$3.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$16.000,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$76.000,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais – B8 - Prazo total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros (a.a) – B9.1 Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 – B9.2 – Com desconto Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6408 – B9.3 – Com Redutor – 0,5% Nominal – 5,00 Efetiva – 5,1162. B9.4 Taxa Contrata – Nominal 5,5000 – Efetiva – 5,1161 –B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 407,98; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,09; Total: 427,07; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 23/12/2016. B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação, debito em conta. B10.4 – 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\$1.632,57 – Diferencial na taxa de juros R\$14.367,43 – B11 Data do Habite-se 08/09/2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Antonio Pinto Vaz de Araújo Filho; Comprovada 909,16, Não Comprovada R\$ 870,84. C2. Para Cobertura Secundária – Antonio Pinto Vaz de Araújo Filho

Arrecadação Municipal nº 3532, no valor de R\$ 1.012,79, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 13:03:32 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número B1CCC143A4D80D65, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.789,17; FERMOJUPI: R\$ 557,83; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 27,90; MP: R\$ 223,13; FEAD: R\$ 27,90; Total: R\$ 3.626,45 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS39873 - 6B5M**, **AIS39872 - 8068**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra O referido é verdade e dou fê. José de Freitas-PI, 07 de janeiro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS39874 - X6LZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fê.

José de Freitas - PI, 07 de Janeiro de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SU2PX-5JLKE-5J7L2-B9WGB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Layane Iara Da Silva Freire (CPF ***.719.833-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SU2PX-5JLKE-5J7L2-B9WGB>

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

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