

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 21598**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO, na cidade de São João da Fronteira - PI, situado no Centro, zona urbana, medindo 9,50 metros de frente lado sul, com a Rua Alberto Terceiro; 9,50 metros na testada de trás lado norte, limitando com terreno de Maria de Fátima de Brito Sousa; 22,00 metros para o lado leste, com terreno de Maria de Fátima de Brito Sousa e 22,00 metros para o lado oeste, com a Rua Francisco Machado de Sousa. Perímetro: 63,00m. Área: 209,00m². Coordenadas Geográficas: S- 3°56'40.47" e W- 41°15'53.58". Registrado no CREA - PI, sob nº ART - 00019012116145108017.

PROPRIETÁRIA: MARIA DE FÁTIMA DE BRITO SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 30/01/1979, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 1.729.260 - SSP/PI e do CPF nº 012.055.993-55, residente e domiciliada na Rua Leonardo das Dores, nº 2610, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca - PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-21.531, fls. 004, do Livro 2-CL, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.1-21.598. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Alberto Terceiro, nº 200, Centro, em São João da Fronteira - PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 08 (oito) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, em uma área construída de 70,00m², devidamente registrada no CREA/PI sob ART nº 00019012116145107417, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, e planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 17 de novembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.2-21.598. COMPRA E VENDA - Feito em 07 de Fevereiro de 2.017, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH (N 8.4444.1456239-0), datado de 01.02.2017, com caráter de escritura pública, na forma do PARAGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDORA:** MARIA DE FÁTIMA DE BRITO SOUSA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/01/1979, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 1.729.260, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 01.07.1996 e do CPF nº 012.055.993-55, solteira, residente e

domiciliada em R. Leonardo das Dores, 2610, Baixa da Ema, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** ANTONIO CASSIMIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 20.10.1962, servidor público municipal, portador de carteira de identidade RG nº 1.766.035, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 30.07.1996 e do CPF nº 809.207.803-34, solteiro, residente e domiciliado em Av. São João Batista, SN, Centro, em São João da Fronteira - 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 - 3ª 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: SAC; 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\$ 80.950,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 0,00. Recursos Próprios: R\$ 9.050,00. 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\$ 80.950,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 90.675,61; 8- Prazo Total (Meses): 314; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: Nominal: Não se aplica; Efetiva: não se aplica; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 7.66; Efetiva: 7.9347; 9.4-Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a; Efetiva: 8.4722% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 808,26; a de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 61,67; Total: R\$ 894,93; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.03.2017; 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\$ 0,00; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 0,00; 11- Data do Habite-se: 17.11.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-21.598. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 07 de fevereiro de 2017, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.598, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 80.950,00 (oitenta mil e novecentos e cinquenta reais). Prazo Total (Meses): 314. 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 8.4444.1456239-0), datado de 01.02.2017, arquivado em cartório. Piracuruca, 07 de fevereiro de 2017. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

AV.4 – 21598 em Protocolo: 33637 de 24/04/2026. 30/04/2026 – 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\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI, emitido pela Prefeitura de São João da Fronteira-PI em 28/01/2026, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.800,00**. 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 **54658**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 29/04/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN52587 - K3QR, AJN52588 - 3HO8, AJN52589 - 2N34**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 559,63; FERMOJUPI: R\$ 111,92; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,60; MP: R\$ 44,76; FMADPEP: R\$ 5,60; Total: R\$ 728,29.

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, 30 de

Abril de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN52590 - 1VYQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 36,51; FERMOJUPI: R\$ 7,30; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,37; MP: R\$ 2,92; FMADPEP: R\$ 0,37; Total: R\$ 47,73.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9MPBH-GUYQG-93MSW-CFTTE

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/9MPBH-GUYQG-93MSW-CFTTE>

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

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