

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: cartorio1jfpi@yahoo.com.br

CNM: 077941.2.0004977-12

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **4.977**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, denominado lote **08**, medindo **10,00** metros de frente; **22,50** metros nas laterais direita e esquerda e **10,00** metros de fundos, desmembrado de outro terreno de maior porção, situado na Rua Zeferino Araujo, antiga **13 de maio**, Bairro Cidade Nova, nesta cidade. Proprietário: **José de Arimatéia Oliveira**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, C.I nº **2.187.284-PI**, CPF nº **963.409.403-15**, residente Centro, nesta cidade. Registro Anterior: nº **R-2-2.727**, às fls. **111**, do Livro **2-D**, de Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **14 de junho de 2006**. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-4.977 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, às fls. **138v/140**, do livro **74**, em **10/06/2005**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **José de Arimatéia Oliveira**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, C.I nº **2.187.284-PI**, CPF nº **963.409.403-15**, residente Centro, nesta cidade, por compra feita a **Marcos Livelton de Vasconcelos Santana**, servidor municipal, C.I nº **1.485.491-PI**, CPF nº **773.087.353-20** e sua mulher **Fernanda Almendra Soares**, assistente social, C.I. nº **2.685.522-MG**, e do CPF nº **436.853.236-87**, brasileiros, casados, residentes na Rua Temente Doroteu, nº **66**, Centro, nesta cidade, no valor de **R\$ 500,00** (quinhentos reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **14 de julho de 2006**. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-2-4.977 – Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de **28/11/2016**, da ART nº **00019138595505035917**, e Código HASH: **a3e6. 4217. a1ab. 9be1. 5819. f804. 40f8. 630a. dd57. fec0**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **Construtora L Oliveira Eireli ME**, CNPJ nº **26.055.291/0001-09**, com sede na Av. Lucidio Portela, **116**, Centro, em José de Freitas-PI, representada, neste ato, por **Lindonjohnnsos Alves de Oliveira**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº **3.140.229 SSP-PI** e do CPF nº **056.785.263-67**, residente e domiciliado na Av. Gov. Lucidio Portela, Centro, José de Freitas-PI, por compra feita a **José de Arimatéia Oliveira**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, C.I nº **2.187.284-PI**, CPF nº **963.409.403-15**, residente na Av. Gov. Lucidio Portela, Centro, nesta cidade, no valor de **R\$ 8.000,00** (oito mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **24 de janeiro de 2017**. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Av-3-4.977 – Nos Termos do Requerimento datado e assinado por **Lindonjohnnsos Alves de Oliveira**, em **05/01/2017**, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **6104/2016**, datada de **23/12/2016**, do Habite-se datado de **23/12/2016** e do Alvará de Licença para construção, assinado por **Arnaldo Alves da Silva**, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **22.09.2016**, com validade até **22.09.2017**, emitido pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e ART **00019138595505035917**, datada de **29/11/2016**, da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº **5925/2016** e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas datadas de **06/12/2016** e assinadas pelo Secretário do Meio Ambiente e Turismo, **Fernando**

Rua Hugo Napoleão, **1100** - CEP: **64.110-000** • Registro Civil: Email **cartorio1jfpi.rcpn@gmail.com**
Tels. whatsapp: **(86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925**

José de Freitas - Piauí

de Almendra Freitas e pelo Prefeito Municipal, Josiel Batista da Costa, do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por Iana Cristina Sereja de Sousa, Técnica em Edificações - CREA-PI 26808, em 30/11/2016, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar nº 265, com inscrição municipal de nº 18564, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 65,80m² e taxa de ocupação de 29,24%, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 2.866,45 (dois mil e oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fê. José de Freitas, 24 de janeiro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-4-4.977 – 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 8.4444.1475488-4, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 15/02/2017, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Luan Alves de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/11/1994, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 535.719.905, expedida por SSP/SP em 23/05/2009 e do CPF 065.629.033-19, solteiro, residente e domiciliado na Rua Zeferino de Araújo, nº 113, Cidade Nova em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Contrutora L Oliveira Eireli – ME**, inscrita no CNPJ nº 26.055.291/0001-09, situada na Av. Gov. Lucidio Portela, nº 116, Centro, José de Freitas-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-JUCEPI sob NIRE nº 2260001558-9, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí-JUCEPI sob NIRE nº 22.6.0001558-9 em sessão de 30/08/2016, pelo sócio **Lindonjonhsons Alves de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/01/1993, vendedor autônomo, portador de CNH nº 05800437809, expedida por DETRAN/PI em 29/06/2015 e do CPF 056.785.263-67, solteiro, residente e domiciliado na Av. Gov. Lucidio Portela, nº 296, Centro, José de Freitas-PI, pelo preço certo de R\$80.000,00 (oitenta 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\$80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$64.000,00 - Valor dos recursos próprio R\$4.800,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$11.200,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$64.000,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$85.000,00 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 – 5,6407 – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 363,38; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 12,60; Total: 375,98; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 15/03/2017. B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4.

Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 02/11/1994, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 535.719.905, expedida por SSP/SP em 23/05/2009 e do CPF 065.629.033-19, solteiro, residente e domiciliado na Rua Zeferino de Araújo, nº 113, Cidade Nova em José de Freitas/PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI – Documento de Arrecadação Municipal nº 3773, no valor de R\$ 906,43, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 15:42:19 do dia 10/06/2026, válida até 10/07/2026, código de controle da certidão/número 13291A438B9F2633, que ficam arquivados nesta serventia. Processo nº 106084 de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.728,84; FERMOJUPI: R\$ 545,76; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 27,28; MP: R\$ 218,31; FMADPEP: R\$ 27,28; Total: R\$ 3.547,99 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT28943 - ITLG**, **AJT28942 - HTAS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 18 de junho de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT28944 - WGZ6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 18 de Junho de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTPN2-V64MG-QLBRM-4JMW2

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/RTPN2-V64MG-QLBRM-4JMW2>

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

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