

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **11.446**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, inscrição imobiliária **17966**, denominado lote **03**, medindo **10,00** metros de frente, **20,00** metros de lateral direita limitando-se com lote **04**, **20** metros de lateral esquerda limitando-se com lote **01** e **02**; **10,00** metros de fundos, limitando-se com proprietário desconhecido, perfazendo uma área de **200,00m2**, desmembrado de outra de maior porção, situado no setor **02**, **Q-154**, Lote **0598**, serie sul, zona leste, na rua Projetada, bairro Deus Me Deu, desta cidade. Protocolo: **11.346**. Proprietário: **Construtora Mestre Antonio Paulo**, inscrita no CNPJ sob nº **01.181.996/0001-41**, localizada na Av. Paulino Pacifico, nº **1281**, Bairro Suco de Uva, nesta cidade de José de Freitas-PI, representada legalmente por Maria do Carmo Ferreira de Moraes Silva, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora do CPF **578.153.993-04** e do RG **479.238-SSP/PI**, residente e domiciliada na Rua Mata Fria, **2045**, Bairro Deus me Deu, nesta cidade de José de Freitas-PI. Registro Anterior: nº **R-3-1.298**, as fls. **291 v**, do Livro **2-B**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **09** de janeiro de **2016**. a) **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

R-1-11.446 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de **18/04/2016**, e ART **00019120866035036217**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: **Construtora Mestre Antonio Paulo**, CNPJ nº **01.181.996/0001-41**, localizada na Av. Paulino Pacifico, nº **1281**, Bairro, Bairro Suco de Uva, nesta cidade de José de Freitas-PI, representada legalmente por Maria do Carmo Ferreira de Moraes Silva, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora do CPF **578.153.993-04** e do RG **479.238-SSP/PI**, residente e domiciliada na Rua Mata Fria, **2045**, Bairro Deus me Deu, nesta cidade de José de Freitas-PI, por compra feita a **Paulo Afonso Holanda da Silva**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº **1.679.498-PI** e do CPF nº **048.540.393-53**, e sua esposa **Antonia Maria Pereira da Silva**, portadora do RG nº **293.878-PI** e do CPF nº **053.732.827-07**, residentes e domiciliados na Rua Leôncio Ferraz, **1392**, Bl **01**, Ap. **103**, Morado do Sol, Teresina-PI, pelo preço de **R\$12.000,00** (doze mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jose de Freitas, **09** de janeiro de **2016** **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

Av-2-11.446 - Nos Termos do Requerimento assinado por Maria do Carmo Ferreira de Moraes Silva, em **22/07/2016**, Certidão de Edificação, extraída do processo nº **2818/2016**, datada de **20/07/2016**, do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Alves da Silva, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **29.04.2016**, com validade até **29.04.2017**, do Habite-se, datado de **20/07/2016**, da Licença Ambiental Previa de nº **828/2016** e da Declaração de Uso e Ocupação do Solo, extraída do Processo **2639/2016**, 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 **23/05/2016**, do Laudo de Vistoria Técnica e da Planta Baixa, datados de **18/05/2016**, e

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

ART de nº 00019096207775108617, emitida em 22/06/2016, assinados pelo Técnico em edificação Luiz Carlos Alves de Oliveira – CREA-PI 21580 e por Maria do Carmo Ferreira de Moraes Silva, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº 1301, com inscrição municipal de nº 17966, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de gesso, com área de 64,40 m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$2.805,46 (dois mil oitocentos e cinco reais e quarenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 25 de julho de 2016. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-3-11.446 – 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 8.4444.1480731-7, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 08/03/2017, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Gilfranklin Holanda Farias**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1984, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 2.223.611, expedida por SSP/PI em 27/11/2000 e do CPF 000.160.943-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Sampaio Almendra, nº 685, Centro em José de Freitas/PI, por compra feita a – **MCF de Moraes Silva Eireli-ME**, inscrita no CNPJ nº 01.181.996/0001-41, situada na Av. Paulino Pacifico, 1281, Suco de Uva em José de Freitas-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22 6 0000084-1, representada na conformidade da clausula quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob nº 22 6 0000084-1, em sessão de 15/02/2013, pela sócia, **Maria do Carmo Ferreira de Moraes Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1962, servidora pública estadual, portadora de Carteira de Identidade nº 479.238, expedida por SSP/PI em 04/03/2015 e do CPF 578.153.993-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Mata Fria, nº 2045, Deus me Deu em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R\$86.000,00 (oitenta e seis 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\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$67.284,80 - Valor dos recursos próprio R\$2.715,20 - 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 divida (financiamento + despesas acessórias) R\$67.284,80. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$84.106,00 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 5,0000 – Efetiva – 5,1161 – B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 361,19; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,88; Total: 375,07; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 10/04/2017. B10.2 – Reajuste dos

89.077,68 (oitenta e nove mil setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Gilfranklin Holanda Farias**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1984, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 2.223.611, expedida por SSP/PI em 27/11/2000 e do CPF 000.160.943-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Sampaio Almendra, nº 685, Centro 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 3516, no valor de R\$ 890,78, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 12:59:38 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número 2223C441A77A9923, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.682,17; FERMOJUPI: R\$ 536,43; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 26,83; FMADPEP: R\$ 26,83; MP: R\$ 214,57; Total: R\$ 3.487,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS37436 - 7HMB, AIS37446 - IJID**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. José de Freitas-PI, 02 de janeiro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS37463 - P8ME**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fê.

José de Freitas - PI, 02 de Janeiro de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX

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/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX>

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

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