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: 077941.2.0011804-95

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº 11.804, o registro de imóvel do teor seguinte. IMÓVEL: um terreno urbano, com inscrição imobiliária n° 18657, medindo 12,50 metros de frente, 10,00 metros de lateral direita limitando-se com Antonio de Araújo Cunha, 10,00 metros na lateral esquerda limitando-se com Antonio de Araújo Cunha e 12,50 metros de fundos limitando-se com Antonio de Araújo Cunha, perfazendo uma área total de 125,00m2, desmembrado de um terreno de maior porção, situado no Setor 03, Qd. 205, Lt. 0138, série Leste, zona Norte, na Rua Filomeno Melo, Bairro Cidade Nova, desta cidade. Proprietário: **Prime Brazil Desenvolvimento Imobiliário LTDA-ME**, CNPJ sob o n° 26.254.478/0001-31, sediada na Rua Senador Teodoro Pacheco n° 988, Centro, CEP 64.001-902, na cidade de Teresina – PI, representada por se representante legal Augusto Cesar Rodrigues Rocha, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n° 2.859.787 SSP-PI e do CPF n° 044.870.893-01, residente e domiciliado na Rua Estudante Francisco Cassiano de Brito, 3350, Três Andares, CEP 64.016-752, na cidade de Teresina-PI. Registro Anterior: R-2-2.810, fls. 213, do Livro 2-I, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e ou fé. José de Freitas, 07 de fevereiro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-11.804 – Nos Termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 17/01/2017, ART de nº 00019006620275035317, Código HASH: 1644. 33b9. 119b. 9174. 66fb. 7a55. cdb4. 0a3c. b65d. 6e90, Código HASH: 46db. eefe. 5f95. de0d. 7555. 5275. 312a. 81b7. 3957. 2615, o imóvel constante da matricula supra foi adquirido por: **Prime Brazil Desenvolvimento Imobiliário LTDA-ME**, CNPJ sob o n° 26.254.478/0001-31, sediada na Rua Senador Tedoro Pacheco n° 988, Centro, CEP 64.001-902, na cidade de Teresina – PI, representada por se representante legal Augusto Cesar Rodrigues Rocha, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n° 2.859.787 SSP-PI e do CPF n° 044.870.893-01, residente e domiciliado na Rua Estudante Francisco Cassiano de Brito, 3350, Três Andares, CEP 64.016-752, na cidade de Teresina-PI, por compra feita a **Antonio de Araújo Cunha**, portador da Carteira de Identidade RG n° 607.347 SJSP-PI e do CPF n° 704.996.403-49, e sua esposa **Maria da Natividade de Araújo Cunha**, portadora da Carteira de Identidade RG n° 2.222.379 SSP-PI, e do CPF n° 986.152.893-87, brasileiros, casados eclesiasticamente, lavradores, residentes e domiciliados na Localidade Poço da Samba, município de Lagoa Alegre -PI, devidamente representados neste ato por seu procurador Francisco das Chagas Rocha Almendra, brasileiro, casado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG n° 216.558 SSP-PI e do CPF n° 099.107.353-34, residente e domiciliado na Rua José de Sampaio Almendra, n° 540, Centro, José de Freitas – PI, conforme Procuração Pública, registrada no Livro n° 21, às fls. 78, 1° Translado, no Cartório Paulino Pacifico, 2° Oficio de Notas, datada em 10/01/2013, na cidade de José de Freitas-PI, pelo preço de R$7.000,00 (sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 07 de fevereiro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4.

R-2-11.804 – Protocolo: 13.035 – 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 8.4444.1595286-8, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 29/06/2017, o imóvel constante da matricula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Teresa Isabel dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/07/1981, cozinheira, portadora de Carteira de Identidade nº 2.145.329, expedida por SSP/PI em 03/05/2000 e do CPF/MF n° 956.163.303-53, solteira, residente e domiciliada na Rua João Alves de Oliveira, n° 794, bairro Gusmão em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Prime Brazil Desenvolvimento Imobiliário Ltda - ME**, inscrita no CNPJ n° 26.254.478/0001-31, situada na Rua Sen. Teodoro Pacheco, n° 988, Sl 1212, Centro, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob n° 22200452086, representada na conformidade da clausula oitava de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob n° 22200452086 em sessão de 28/09/2016, pelo sócio **Augusto Cesar Rodrigues Rocha**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1996, empresário, portador de Carteira de Identidade nº 2.859.787, expedida por SSP/PI em 26/08/2014 e do CPF/MF n° 044.870.893-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Estudante Francisco Cassiano de Brito, n° 3350, bairro Três Andares, Teresina-PI e **Barbara Patrícia Rodrigues Rocha**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/10/1994, empresária, portadora de Carteira de Identidade nº 2.859.789, expedida por SSP/PI em 27/04/2006 e do CPF n° 056.383.883-38, solteira, residente e domiciliada na Rua Estudante Francisco Cassiano de Brito, n° 3350, bairro Três Andares, Teresina-PI, pelo preço certo de R$92.000,00 (noventa e dois mil reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial - 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$92.000,00 (noventa e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R$60.125,00 - Valor dos recursos próprio R$15.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R$16.875,00 – B5 Valor de compra e venda do terreno: R$ 12.000,00; B6 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$0,00 B7 – Valor total da divida (financiamento + despesas acessórias) R$60.125,00. B-8 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$77.000,00. B-9- Prazo total (meses). B9.1 – Construção 04, B9.2 – Carência Feirão. B9. 3 – Amortização 360. B-10-Taxa de juros % a.a – B-10.1 Sem desconto: nominal 8.16 – Efetiva 8,4722. B-10.2 – Com desconto – 5.50 – 5.6408 – B10.3 – Redutor 0,5% FGTS 5,00 – 5,1162. B-10.4 – Taxa de juros contratada: nominal 5.5000 % a.a Efetiva – 5.6407 % a.a. B11 – Encargo mensal inicial prestação (a+j) R$341,38. Taxa de Administração R$0,00 Seguros R$12,53 - Total R$353,91. B11.1 Vencimento do primeiro encargo mensal 29/07//2017. B11.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. B11.3 – Forma de pagamento na data da contratação – debito em conta corrente. B11 .4 Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração R$2.737,31 – Diferencial na taxas de juros R$15.019,95 - C - COMPOSIÇÃO DE RENDA – C.1 - COMPOSIÇÃO DE INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) – Teresa Isabel dos Santos - COMPROVADA –

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4.

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

R$1.405,50 - NÃO COMPROVADA – R$0,00 –. C.2 – PARA COBERTURA DO FGHAB – Devedor – Teresa Isabel dos Santos - Percentual 100,00 – CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei no 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília–DF, CNPJ / MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Lindomar Pereira de Sousa, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/05/1969, economiário, portador da Carteira de Identidade n° 981.162, expedida por SSP-PI, em 11/06/1987 e do CPF/MF nº 239.911.273-34, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do Livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado à fls. 125/125v, do Livro 817, e, 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis – 3ª Circunscrição – Teresina – PI, Belª. Rayone Queiroz Costa Lobo – Interina – Poder Judiciário, doravante denominado CAIXA – agência 4612 – José de Freitas- PI - devedor **Teresa Isabel dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/07/1981, cozinheira, portadora de Carteira de Identidade nº 2.145.329, expedida por SSP/PI em 03/05/2000 e do CPF/MF n° 956.163.303-53, solteira, residente e domiciliada na Rua João Alves de Oliveira, n° 794, bairro Gusmão em José de Freitas/PI. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 06 de julho de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-3-11.804 – Protocolo n° 14.093. Nos Termos do Requerimento datado de 22/05/2018, assinado por Luis Eduardo Rodrigues Rocha; da Certidão de Edificação, extraída do processo nº 5049/2017, datada de 20/04/2018; do Habite-se datado de 20/04/2018 e do Alvará de Licença para construção, assinado por Luan de Oliveira Santos, Gerente de Cadastro Imobiliário, Portaria n° 464/2017, emitido em 05.01.2018, com validade até 05.01.2019, pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI; da ART n° 00019006620275037217, datada de 29/08/2017; da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº 188/2017 e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas com n° processo: 4487/2017 datadas de 16/10/2017 e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Secretário Municipal de Administração, Finanças e Recursos Humanos, Magno Ribeiro Sampaio; do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por Francisco Messias da Silva, Eng. Civil e Agrimensor – Reg. Nacional n° 190066202-7, em 22/12/2016, fica averbada ao imóvel constante da matricula 11.804 supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº 40, na Rua Filomena Melo, n° 40, bairro Cidade Nova, nesta cidade de José de Freitas – PI, com inscrição municipal n° 18.657, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 52,50m2 e taxa de ocupação de 59,37%, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviços, com valor venal da edificação de R$ 2.513,98 (dois mil quinhentos e treze reais e noventa e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 24 de maio de 2018. MHSFeitosa, Oficial.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4.

R-4-11.804 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 22260 de 25/09/2026. Nos termos do requerimento de Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, por meio do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, protocolado no sistema ONR (https://oficioeletronico.com.br/) sob nº IN00883606C, datado de 01/07/2026, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **11.804**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-3-11.804**, objeto do Contrato nº 8.4444.1595286-8, conforme o seguinte ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, nos termos do § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.1595286-8, no valor de R$ 81.229,41 (oitenta e um mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e um centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Teresa Isabel dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/07/1981, cozinheira, portadora de Carteira de Identidade nº 2.145.329, expedida por SSP/PI em 03/05/2000 e do CPF/MF n° 956.163.303-53, solteira, residente e domiciliada na Rua João Alves de Oliveira, n° 794, bairro Gusmão 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 n° 3808, no valor de R$ 812,29, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 11:13:11 do dia 14/09/2026, válida até 14/10/2026, código de controle da certidão/número C6D9CF4BA0676C26, que ficam arquivados nesta serventia. Processo: 110575. Emolumentos: R$ 2.632,10; FERMOJUPI: R$ 526,41; Selos: R$ 0,78; FEAD: R$ 26,32; MP: R$ 210,57; FMADPEP: R$ 26,32; Total: R$ 3.422,50 O presente ato só terá validade com os Selos: **AKD62083 - 5SAK, AKD62084 - 73PL, AKD62085 - TS7R**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 25 de setembro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R$ 27,67; FERMOJUPI: R$ 5,53; Selos: R$ 0,26; FEAD: R$ 0,28; MP: R$ 2,21; FMADPEP: R$ 0,28; Total: R$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AKD62086 - NFRI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 25 de Setembro de 2026

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AKD62086 - NFRI

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4

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/63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/63UEA-7G9MY-DZ38H-2W6R4.