

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

CNM: 077941.2.0012845-76

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, consta sob nº 12.845, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, denominado **LOTE 3, QUADRA A**, sob cadastro municipal nº 28098, com uma área de 180,88 m² (cento e oitenta metros quadrados e oitenta e oito décimos quadrados) e com perímetro de 58,28 m (cinquenta e oito metros e vinte e oito centímetros), situado à Rua Quatorze De Maio, s/nº, bairro Cidade Nova, José de Freitas – Piauí., com a seguinte descrição: **FRENTE** confrontando com RUA QUATORZE DE MAIO e com uma distância de 9,04 m (nove metros e quatro centímetros); **DIREITO** confrontando com LOTE 4 de propriedade de **CONSTRUTORA GAVILLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.811.451/0001-13) com uma distância de 20,10 m (vinte metros e dez centímetros); **FUNDO** confrontando com LOTE 24 de propriedade de **CONSTRUTORA GAVILLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.811.451/0001-13) com uma distância de 9,04 m (nove metros e quatro centímetros); **ESQUERDO** confrontando com LOTE 2 de propriedade de **CONSTRUTORA GAVILLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.811.451/0001-13) com uma distância de 20,10 m (vinte metros e dez centímetros). **REGISTRO ANTERIOR:** 2-B (Registro de imóveis), folha nº 212v, sob matrícula nº 1.140, datada de 21/10/1981, perante a 1ª *Serventia Extrajudicial de Registro Geral e Tabelionato de Notas da cidade de José de Freitas-Piauí*. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Através de Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta notas no livro 92, folhas 35 - 36V, em 08/04/2021 e registrada sob o **R-6-1.140**, em 26/04/2021, perante este serviço registral. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA GAVILLA LTDA**, sob o nome fantasia “**CONSTRUTORA GAVILLA**” pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.811.451/0001-13 e na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob **NIRE nº 222.003.564-51**, situada na cidade de Teresina – Piauí, à Avenida Miguel Sady, nº 429, sala 02, bairro São Cristóvão, CEP nº 64.052-320, telefones de contatos: (86) 3233-5924/ (86) 9944-8176, e-mail: faferreira03@hotmail.com. Neste ato representado por seu **SÓCIO ADMINISTRADOR- EDUARDO ARAÚJO PARENTE**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, filho de Odilon de Medeiros Parente e Maria Marlene de Araújo Borges Parente, natural da cidade de Teresina – Piauí, nascido aos 24/09/1988, portador da **CNH nº 04117458176 DETRAN-PI**, emitida em 05/07/2017, onde consta o documento de identidade RG nº 2586390 SSP-PI e o **CPF/MF nº 038.116.923-56**, residente e domiciliado na cidade de Teresina – Piauí, à Rua Acre, nº 251, apto nº 904, Torre B, bairro ilhotas, CEP nº 64.014-042, telefone de contato (86) 99475-7646; 98100-5022, e-mail: eduardo@gavilla.com.br. Conforme cláusula 6ª (sexta) do contrato social (folha nº 02/03), datado de 28/09/2011, registrado perante a JUCEPI em 28/12/2011, protocolo nº 11/032243-6, de 27/12/2011. **DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA ABERTURA DE MATRICULA:** a) Requerimento particular, datado de 04/04/2022 (acima mencionado); b) mapas e memoriais descritivos, datados de Dezembro/2022, assinados por Eduardo Araújo Parente, engenheiro civil – inscrito no CREA-PI nº 22181, RNP nº 1910055034; c) anotação de responsabilidade técnica – ART nº 1920210022583,

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

elaborada em 27/04/2021, assinada por Eduardo Araújo Parente, engenheiro civil – inscrito no CREA-PI nº 22181, RNP nº 1910055034; **d)** autorização para desmembramento, emitida pelo Município de José de Freitas – Piauí, em 03/05/2021, assinado por José Ferreira de Holanda (dir. depto de habitação, inscrito no CPF/MF nº 068.371.233-00). **Demais documentações constam da via arquivado neste cartório.** Processo 42832 de 04/04/2022. Emolumentos: R\$ 45,70; FERMOJUPI: R\$ 9,14; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 1,14; Total: R\$ 56,50. O presente ato só terá validade com os Selos: ADJ77043 - UX3L, ADJ77044 - P81E. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 53 e 83 da Tabela de Custa e Emolumentos do TJPI (ano 2022). O referido é verdade e dou fé. *José de Freitas, 04 de abril de 2022.* Eu, Bel. José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto, subscrevi, assino e dou fé.

R-1-12.845. VENDA E COMPRA. Prenotação nº 17516 de 04/08/2022. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2724023-0 de 08/07/2022. Para constar que o imóvel da matrícula supra foi adquirido pelo OUTORGADO COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTONIO KARLOS COELHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhador da construção civil, filho de Ivonete Machado Coelho e Antonio Francisco Nascimento, natural da cidade de Teresina – Piauí, nascido aos 03/11/1996, portador da carteira de identidade **RG nº 4.017.970 SSP-PI**, expedida em 06/02/2014, onde consta o **CPF/MF nº 075.083.753-51**, email:karloscoelho2019@hotmail.com, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Teresina – Piauí, à Rua Acre, 251, Torre B, Ap904, Ilhotas. Por compra feita à VENDEDORA: **CONSTRUTORA GAVILLA LTDA**, sob o nome fantasia “**CONSTRUTORA GAVILLA**” pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF nº 14.811.451/0001-13** e na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob **NIRE nº 222.003.564-51**, situada na cidade de Teresina – Piauí, à Avenida Miguel Sady, nº 429, sala 02, bairro São Cristóvão, CEP nº 64.052-320, telefones de contatos: (86) 3233-5924/ (86) 9944-8176, e-mail: faferreira03@hotmail.com. Neste ato representado por seu SÓCIO ADMINISTRADOR- **EDUARDO ARAÚJO PARENTE**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, filho de Odilon de Medeiros Parente e Maria Marlene de Araújo Borges Parente, natural da cidade de Teresina – Piauí, nascido aos 24/09/1988, portador da **CNH nº 04117458176 DETRAN-PI**, emitida em 05/07/2017, onde consta o documento de identidade RG nº 2586390 SSP-PI e o **CPF/MF nº 038.116.923-56**, residente e domiciliado na cidade de Teresina – Piauí, à Rua Acre, nº 251, apto nº 904, Torre B, bairro ilhotas, CEP nº 64.014-042, telefone de contato (86) 99475-7646; 98100-5022, e-mail: eduardo@gavilla.com.br. Conforme cláusula 6ª (sexta) do contrato social (folha nº 02/03), datado de 28/09/2011, registrado perante a JUCEPI em 28/12/2011, protocolo nº 11/032243-6, de 27/12/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais).** Composto pela integralização dos seguintes valores – **FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 72.283,00. RECURSOS PRÓPRIOS / a aplicar na obra: 00. DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 19.717,00.** Do valor total acima descrito, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) correspondem ao valor da venda e compra do terreno. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: a)** cópias dos documentos pessoais das partes; **b)** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda, compra, mútuo e alienação

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: cartorio1jfpf@yahoo.com.br

fiduciária em garantia de crédito individual – CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, contrato nº 8.4444.2724023-0 de 08/07/2022 (acima descrito); c) certifico o pagamento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI (1%), incidente sobre esta transação, no valor de **R\$ 200,00** (duzentos reais), sobre o imóvel avaliado em **R\$ 20.000,00 x 1º**, pago perante a *Tesouraria da Prefeitura Municipal de José de Freitas-Piauí*, conforme DAM nº 2220, em 29/07/2022, assinado por Hordisney Pereira de Sousa Alencar-Fiscal de Tributos-Matricula:2431, referente ao ITBI-DAM nº 2220, expedido em 14/07/2022 às 10:34:40hrs, pelo município de José de Freitas – PI, usuário Hordisney; d) Dispensada a apresentação as certidões fiscais, nos termos do item 25 do respectivo contrato. **DA INDISPONIBILIDADE:** Feita a Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, em 04/08/2022 às 11:06:34hrs, o resultado foi NEGATIVO, tendo sido gerado o seguinte código HASH: 3b40.0a5d.e52b.3b06.cc91.fa92.b2a4.8926.7059.d8cf, em face da outorgante vendedora. **EMITIDA A DOI** – Declaração de Operações Imobiliárias, de acordo a Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.112 de 28/12/2010. Processo nº 46291 de 18/07/07/2022. Emolumentos: R\$ 1.286,49; FERMOJUPI: R\$ 257,30; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 70,76; Total: R\$ 1.615,07 O presente ato só terá validade com os Selos: **ADV65682 - MOX4, ADV65683 - Y8TJ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 45.23, 55 e 83 da tabela de custas e emolumentos do TJPI (ano 2022). (com redução de 50% de acordo com o item 46.01 da tabela). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – Piauí, 04 de agosto de 2022. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, subscrevi.

R-2-12.845. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 17516 de 04/08/2022. **Título apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Casa Verde e Amarela – PCVA**, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, enquadrado no SFH, nos termos do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, contrato nº 8.4444.2724023-0 de 08/07/2022. Para constar que o DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTONIO KARLOS COELHO DO NASCIMENTO** (acima qualificado). **ALIENA FIDUCIARIAMENTE à CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido: **JULIANA BERTO DE SOUSA PRADO**, brasileira, casada, economiária, filha de Maria do Livramento Berto de Sousa, nascida em 04/03/1987, portadora da Carteira de Identidade nº 2.304.860- SSP PI, e do CPF/MF nº 023.856.383-98, residente e domiciliada na cidade de José de

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfpf.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

Freitas – Piauí, na Rua João Alves de Oliveira, nº 377, Bairro Cidade Nova, CEP: 64110, telefone de contato (86) 99517-7508. Conforme Substabelecimento de procuração pública, lavrado às folhas 003/003v, do Livro nº 879, em 19/10/2021, pelo 2º Ofício de Notas e Registros de títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de cidade de Teresina – Piauí, situado na rua Joca Pires, nº 1455, bairro de Fátima. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO:** 4612 JOSÉ DE FREITAS – PIAUÍ. **DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) devedor(a) Aliena ao CREDOR fiduciário, o imóvel da matrícula supra, objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, fazendo a mesma sempre boa, firme e valiosa. **B-1. ORIGEM DO RECURSO:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção. **B-2. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **B-3. ENQUADRAMENTO:** SFH. **B-6. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO)** R\$ 72.283,00. **B-7. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 98.000,00. **B-8. PRAZO TOTAL (MESES):** 365. **B-8.1 – AMORTIZAÇÃO (MESES):** 360. **B11 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09/08/2022. **B-13. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS:** Débito em Conta Corrente. **DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Até a averbação da consolidação em favor da CAIXA, o(s) **DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora)** e as despesas relativas aos encargos, custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, inclusive as relativas aos anúncios e comissão do leiloeiro, hipótese em que convalidará o contrato.(Item 19.1); Após a *averbação da consolidação da propriedade fiduciária para a CAIXA até a data do segundo leilão, é assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor da dívida*, somado os encargos, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais e laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA, e às despesas relativas aos procedimentos de cobrança e leilão.(Item 19.2). ***Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, (artigo 26) promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*** (Art. 27, da Lei 9.514/1997). *As demais cláusulas constam da via arquivada em cartório.* Processo nº 46291 de 18/07/2022. Emolumentos: R\$ 1.244,14; FERMOJUPI: R\$ 248,83; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 68,43; Total: R\$ 1.561,92 O presente ato só terá validade com os Selos: **ADV65684 - O775, ADV65685 - QYQ1.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta Itens 45.23, 55 e 83 da tabela de custas e emolumentos do TJPI (ano 2022). (com redução de 50%). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – Piauí, 04 de agosto de 2022. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, subscrevi.

AV – 03 – 12.845. EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL. Prenotação nº Prenotação nº 18034 de 27/04/2023. **Título apresentado:** Requerimento particular datado de 19/04/2023, assinado por ANTONIO KARLOS COELHO DO NASCIMENTO (acima qualificada). Faço a presente averbação para constar que no imóvel da matrícula supra, foi edificada ***Uma casa residencial uni familiar, com a área construída de 49,93m² (quarenta e nove metros e noventa e três centímetros quadrados) e taxa de ocupação de 27,60%, situada à Rua Quatorze De Maio, nº 1962, inscrição municipal nº 28098, LOTE 3, QUADRA A, bairro cidade Nova, José de Freitas – Piauí, construída em alvenaria, e cobertura de telha cerâmica***

00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442724023, no valor de R\$ 103.472,50 (cento e três mil quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos) instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **ANTONIO KARLOS COELHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, trabalhador da construção civil, filho de Ivonete Machado Coelho e Antonio Francisco Nascimento, natural da cidade de Teresina – Piauí, nascido aos 03/11/1996, portador da carteira de identidade **RG nº 4.017.970 SSP-PI**, expedida em 06/02/2014, onde consta o **CPF/MF nº 075.083.753-51**, email:karloscoelho2019@hotmail.com, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Teresina – Piauí, à Rua Acre, 251, Torre B, Ap904, Ilhotas; 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 3772, no valor de R\$ 1.034,73, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 15:43:47 do dia 10/06/2026, válida até 10/07/2026, código de controle da certidão/número C8EDA94BADD830AC, que ficam arquivados nesta serventia. Processo nº 106087 de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.837,70; FERMOJUPI: R\$ 567,53; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 227,02; FEAD: R\$ 28,37; FMADPEP: R\$ 28,37; Total: R\$ 3.689,51 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT28963 - 44FU, AJT28964 - 9N2I**. 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; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT28965 - C8RH**. 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

FEITOSA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAQ8R-QWPRR-UGB84-ETZGD

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/PAQ8R-QWPRR-UGB84-ETZGD>

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

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