

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: 077941.2.0012336-51

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **12.336**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, cadastro: **23352**, medindo **10,00** metros de frente, **30,00** metros de lateral direita, limitando-se com **Elias Bastos Oliveira Fernandes**; **30,00** metros de lateral esquerda, limitando-se com **Rita Maria Silva** e **10,00** metros de fundos, limitando-se com proprietário desconhecido, perfazendo uma área de **300m2**, localizado na **Rua João Amado do Monte**, **Bairro Deus Me Deu**, desta cidade, desmembrado do terreno de maior porção. **Proprietário**: **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO**, inscrita no CNPJ sob o nº **29.550.355/0001-36**, com sede na **Rodovia PI 113**, nº **1535**, **Bairro Nossa Senhora do Carmo**, nesta cidade, representado neste ato **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, portador da Carteira de Identidade nº **1.029. 698-SSP-PI** e do CPF/MF nº **429.120.753-00**, residente e domiciliado na localidade **Ininga**, zona rural de **José de Freitas - PI**. Registro Anterior: **R-2-3.086**, às fls. **228**, do Livro **2-J**, de Registro Geral desta comarca. O referido é verdade e dou fé. **José de Freitas - PI**, **17 de abril de 2019**. **FCMCSilva** (**Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva**), Oficial Substituta.

R-1-12.336 - Prenotação nº 15.272. Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de **21/12/2018**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido pela empresa **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO**, inscrita no CNPJ sob o nº **29.550.355/0001-36**, com sede na **Rodovia PI 113**, nº **1535**, **bairro Nossa Senhora do Carmo**, nesta cidade, representada neste ato por **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, portador da Carteira de Identidade nº **1.029. 698-SSP-PI** e do CPF/MF nº **429.120.753-00**, residente e domiciliado na **Localidade Ininga**, zona rural de **José de Freitas - PI**, por compra feita a **OFIR SOUZA CARVALHO**, comerciante, portador do RG nº **2.123.965-SSP-PI**, inscrito no CPF sob nº **109.637.402-10**, e sua esposa **MAURIZELMA RODRIGUES DO MONTE CARVALHO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº **1.125.153-SSP-PI**, inscrita no CPF nº **397.744.493-04**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na **Rua Firminópolis**, **1059**, **Deus Me Deu**, **José de Freitas - PI**, pelo valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), sem condições. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: **ITBI** pago no valor de **R\$ 200,00**, **DAM** nº **1038**; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, Código de controle da certidão: **0548.6997.D4E4.755B** - emitida às **15:47:45** do dia **18/03/2019**, Valida até **14/09/2019 - CPF: 109.637.402-10 e 91E4.6847.7893.F9BA - CPF: 397.744.493-04**; **Certidão Negativa Quanto a Dívida Ativa do Estado** nº **1903183977444930401**, emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Negativa **PGE/PI** nº **01/2005**, em **18/03/2019**, Válida até **17/05/2019**; **Certidão Negativa de Débitos Municipais de José de Freitas**, em **25/03/2019**, validade: **21/09/2019** e Código **HASH: 58c6.47ee.8e26.2b19.ad2f.8892.00d2.9bf7.fdec.d7f7-CPF 109.637.402-06 e 41dd.ee13.1468.c33e.cab0.df9f.b519.398b.f7da.4e84 - CPF 397.744.493-04**. O referido é verdade 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

dou fé. José de Freitas – PI, 17 de abril de 2019. FCMCSilva, (Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva), Oficial Substituta.

AV-2-12.336- Prenotação: 15.284. Nos termos do requerimento assinado por RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, portador da Carteira de Identidade nº 1.029. 698-SSP-PI e do CPF/MF nº 429.120.753-00, residente e domiciliado na Localidade Ininga, zona rural de José de Freitas – PI, faço a averbação para constar no imóvel da matrícula 12.336 supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar nº 210, com inscrição municipal de nº 23325, situada na Rua João Amado do Monte nº 210, bairro Deus Me Deu, nesta cidade de José de Freitas – PI, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 66,50m² e taxa de ocupação de 22,16%, com os seguintes compartimentos: 01 varanda; 01 sala de estar; 01 Hall; 02 quartos; 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 3.184,37 (três mil, cento e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos) e valor fiscal total global do custo declarado à Receita Federal de **R\$ 77.542,97** (setenta e sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão Municipal de Edificação extraída do processo nº 6969/2018, datada de 09/11/2018; HABITE-SE datado de 09/11/2018; Alvará de Licença para construção, emitido em 05/10/2018, com validade 05/11/2019, assinados por Luan de Oliveira Santos, Gerente de Cadastro Imobiliário, Portaria nº 464/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002602018-88888333, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, emitida em 22/10/2018, com validade até 22/05/2019; ARO - Aviso de Regularização de Obra emitido pela Receita Federal em 23/11/2018; Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº 097/2018 e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas com nº Processo: 6163/2018 datadas de 02/10/2018 e assinadas pelo Secretário do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Secretário de Finanças, Administração e Recursos Humanos, Magno Ribeiro Sampaio; e ART nº 00019138595505061917, datada de 02/08/2018, Laudo Técnico de Vistoria e planta baixa aprovada pela Prefeitura Municipal de José de Freitas, assinados pelo técnico responsável, Iana Cristina Sereja de Sousa, Tec. em Edificações, CREA-PI 26808. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas – PI, 24 de abril de 2019. FCMCSilva, (Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva), Oficial Substituta

AV-3-12.336- RETIFICAÇÃO. Prenotação: 17134 de 10/03/2022. **De Ofício**, faço averbação para constar que o imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra foi adquirido pela empresa **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO- ME**, sob o nome fantasia “R F RAÇÕES”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 29.550.355/0001-36, **comprovante emitido em 20/01/2020, às 14:46:00 (data e hora de Brasília)** e na Junta Comercial do Estado do Piauí- JUCEPI sob NIRE nº 22101200992, situada na Rodovia PI 113, nº 135, Bairro Nossa Senhora do Carmo, em José de Freitas – Piauí, neste ato representada por seu administrador – **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, portador da Carteira de Identidade nº 1.029. 698-SSP-PI e do CPF/MF nº 429.120.753-00, residente e domiciliado na Localidade Ininga, zona rural de José de Freitas – PI e não como constou erroneamente no R-1-12.336. Processo:41824 de 10/03/2022. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$

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

0,00 O presente ato só terá validade com o Selo: **ABO46744 - 31OC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 10 de março de 2022. Eu, Francisca das Chagas Moraes Cunha da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi.

R – 4 – 13.336. VENDA E COMPRA. Prenotação nº 19079 de 23/04/2024. **TÍTULO apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de móvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Minha, Casa minha Vida**, 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 8.4444.3371230-0 de 19/04/2024, para constar que o imóvel da matrícula supra foi adquirido pelo OUTORGADO COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (S): **CARLOS EDUARDO ALVES DO NASCIMENTO**, de nacionalidade brasileira, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador (a) da **CNH nº 08182407824 DETRAN-PI**, emitida em 18/05/2023, onde consta o RG nº 4123218 SSP-PI, e o **CPF/MF 077.745.313-43**, filho (a) de Pedro Alves de Oliveira Filho e Maria do Socorro do Nascimento Andrade, natural de José de Freitas – Piauí, nascido (a) aos 19/11/2000, que se declara não convivente em união estável e solteiro, conforme cópia autenticada da certidão de nascimento, lavrada no Livro A -36, folha 42, termo nº 35330, emitido em 20/02/2024, pela 1ª Serventia Extrajudicial de Registros Geral e Tabelionato de Notas e Protestos de José de Freitas – Piauí, residente e domiciliado (a) em José de Freitas – Piauí, Rua João Amado do Monte, nº 71, bairro Deus me Deu, CEP 64110-000. Por compra feita à OUTORGANTE VENDEDOR (A): **RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO- ME** (acima qualificada). Neste ato representada por seu **SÓCIO ADMINISTRADOR – RAIMUNDO NONATO RODRIGUES DE MACEDO** (acima qualificados). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Composto pela integralização dos seguintes valores – **FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 81.500,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 1.372,00. DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 37.128,00. DATA DA ALIENAÇÃO: 19/04/2024. FORMA DE PAGAMENTO:** Em moeda corrente nacional, à vista, através de transferência bancária para a seguinte conta bancária: agência nº 4612, operação nº 003, conta nº 4548, de titularidade da vendedora. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **a)** cópias autenticadas dos documentos pessoais das partes; **b)** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de móvel (já qualificado); **c)** certificado o pagamento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, avaliado em R\$120.000,00 x 1º, incidente sobre esta transação, no valor de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), *pago perante o banco do Brasil em 22/04/2024, documento nº 042205, autenticação sisbb nº B.C48.92F.4FC.C46.2E0, referente ao ITBI nº 2811 (DAM nº 317516), emitido pelo Município de José de Freitas – Piauí, em 22/04/2024.* **d)** Dispensada a apresentação as certidões fiscais, nos termos do item 23 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

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

– CNJ, em 23/04/2024 às 12:51:27 hrs, o resultado foi NEGATIVO, tendo sido gerado o seguinte código HASH: 6edd.7738.cac7.2a45.7cff.eb8b.8b54.e563.425d.386a, 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 70090 de 23/04/2024. Emolumentos: R\$ 1.401,42; FERMOJUPI: R\$ 280,28; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 112,12; Total: R\$ 1.794,34. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFX58180 - XAXQ, AFX58181 - EFQH**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Itens 55, 45.22 e 83 da Tabela de Custas e Emolumentos do TJPI (com redução de 50%) O referido é verdade e dou fê. José de Freitas – Piauí, 23 de abril de 2024. Eu, Bel. José Feitosa Neto, 1º Registrador Substituto, o digitei e Subscrevi.

R – 5 – 13.336. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 19079 de 23/04/2024. **TÍTULO apresentado:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de móvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual- CCFGTS, com as normas do **programa Minha, Casa minha Vida**, 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 8.4444.3371230-0 de 19/04/2024. Para constar que o DEVEDOR FIDUCIANTE: **CARLOS EDUARDO ALVES DO NASCIMENTO** (já qualificados), **ALIENA(M)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 **JOAQUIM BATISTA LEMOS**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 18.07.1961, portador da Carteira de Identidade **nº 434.091- SSP PI**, expedida em 14/12/2018, e do **CPF/MF nº 183.161.823-00**, endereço eletrônico e telefone para contato não declarado, conforme Substabelecimento lavrado às folhas 014/014v a 015/015v, do Livro nº 879, em 21/10/2021, pelo 2º Ofício de Notas e Registros de títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica da Comarca de Teresina – Piauí. **Agência responsável pelo contrato: 4612 - José de Freitas – PI. B-1. ORIGEM DO RECURSO:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de Aquisição: Imóvel Novo. **B-2. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **B-3. ENQUADRAMENTO:** SFH. **B-6. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO)** R\$ 81.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00. **B-8. PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **B-8.1 – AMORTIZAÇÃO (MESES):** 360. **B11 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17/05/2024. **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 convalescerá o contrato.(Item 17.1); 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

B1A4C944B548C8B7, que ficam arquivados nesta serventia. Processo nº 106086 de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.851,59; FERMOJUPI: R\$ 570,31; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 228,13; FEAD: R\$ 28,51; FMADPEP: R\$ 28,51; Total: R\$ 3.707,57 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT28959 - PM4N, AJT28960 - ONXH**. 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; 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: **AJT28961 - RC8O**. 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: EGSWT-B9XVJ-89KT5-X7FJF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Layane lara Da Silva Freire (CPF ***.719.833-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EGSWT-B9XVJ-89KT5-X7FJF>

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

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