

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO para os fins que se fizerem necessários nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, que o inteiro teor do imóvel objeto da **MATRÍCULA nº 21421**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, situado no Bairro Olho D'agua, medindo de frente lado sul, com a Rua Domingos Rodrigues de Carvalho, 8,50 metros; lado norte, com terreno de Francisco Antonio Mendes de Cerqueira Júnior, 8,50 metros; lado leste, com terreno de Francisco Antonio Mendes de Cerqueira Júnior, 17,00 metros e lado oeste, com terreno de Reginaldo de Brito Gomes, 17,00 metros. Área: 144,50m². Registrado no CREA-PI, sob nº ART-00019104394365150617

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ANTONIO MENDES DE CERQUEIRA JÚNIOR, portador do CPF nº 876.346.003-34 e RG. nº 2.059.149-SSP/PI, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliada nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-17.520, fls. 153, do Livro 2-BP, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.1-21.421. TRANSMITENTE VENDEDOR: FRANCISCO ANTONIO MENDES DE CERQUEIRA JÚNIOR, acima qualificado. **ADQUIRENTES COMPRADORES:** LUIZ RIBEIRO FONTENELE, trabalhador informal, nascido em 13.01.1977, portador da carteira de identidade nº 393697460, emissão de SSP-SP, em 24.02.2005, inscrito no CPF/MF sob nº 741.420.893-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO CARMO SAMPAIO DE SOUSA FONTENELE, servidora pública estadual, nascida em 03.03.1976, portadora da carteira de identidade RG nº 1614658, emissão SSP-PI, em 21.09.1995, inscrita no CPF nº 774.414.783-91, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora de Fátima, n. 1548, B da Ema, CEP: 64240-000. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública datada de 01.08.2016, lavrada no Livro de Notas nº 199, às fls. 006 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Piracuruca, 05 de julho de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.2-21.421. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito que no terreno supra, foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, Situada na Rua Domingos Rodrigues de Carvalho, nº 1860, Bairro Olho D'água, em Piracuruca - PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 08 (oito) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, uma despensa e uma área de

serviço, em uma área construída de 65,00m², devidamente registrada no CREA/PI sob ART n° 00019104394365150517, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, e planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 25 de outubro de 2016. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. Piracuruca, 25 de outubro de 2016. As) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

R.3-21.421. COMPRA E VENDA - Feito em 06 de dezembro de 2016, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS / PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH N 8.4444.1398222-0, datado de 02.12.2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARAGRAFO 5º do art. 61, da Lei n° 4.380/64, que tem como **VENDEDORES**: LUIZ RIBEIRO FONTENELE, nacionalidade brasileira, nascido em 13.01.1977, proprietário, de microempresa, portador da Carteira de Identidade RG N° 393697460, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI, em 24.02.2005 e do CPF n° 741.420.893-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, e seu cônjuge MARIA DO CARMO SAMPAIO DE SOUSA FONTENELE, nacionalidade Brasileira, nascida em 03.03.1976, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade n° 1614658 expedida por SSP -PI, em 07.05.2015 e do CPF n° 774.414.783-91, residentes e domiciliados em R. Santa Luzia, 1418, de Fátima em Piracuruca - PI. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR**: JOSÉ MARIA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 26.01.1992, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador de Carteira de Identidade n° 3.445.053, expedida por Secretaria de Segurança Pública - PI em 22.04.2010 e do CPF n° 058.076.173-80, solteiro, residente e domiciliado em R Ver. João Fortes de Almeida Portugal, 1460, Fátima, em Piracuruca - PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03.12.1989, economiário, portador da carteira de identidade n° 2693386 - expedida por SSP/PI, EM 10.05.2005 e do CPF 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA – DF e substabelecimento lavrado às folhas 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, de 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - 3º Circunscrição - Naila Bucar, Teresina - PI, doravante denominada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 4622 - Piracuruca - PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos:

FGTS/ União; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 63.655,48; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 7.700,00. Recursos Próprios: R\$ 18.644,52. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 63.655,48; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 85.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 - Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 361,42; taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,57; Total: R\$ 373,99; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.01.2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**; Taxa de Administração: R\$ 1.911,35; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 14.088,65; 11- Data do Habite-se: 05.09.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

R.4-21.421. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 06 de dezembro de 2016, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21421, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de R\$ 63.655,48 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e cinco mil e quarenta e oito centavos). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 02.12.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 06 de dezembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.5 – 21421 em Protocolo: 33316. 17/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula **foi consolidada em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificado. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: **R\$ 88.659,42 (Oitenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 77 (Processo nº 1014/2026), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 27/02/2026, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.773,19** (Mil setecentos e setenta e três reais e dezenove centavos). BASE LEGAL: artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. CONSULTAS: **TJ** (selos de validação); **ITI** (assinatura eletrônica de Nome); **Prefeitura** (ITBI). DOCUMENTOS APRESENTADOS: intimação do devedor inadimplente; certidão de decurso do prazo sem purgação

da mora; certidão de quitação de ITBI, os quais ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **50107**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 17/03/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJJ41355 - YAMF**, **AJJ41356 - K6EM**, **AJJ41358 - FWVZ**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 558,73; FERMOJUPI: R\$ 111,76; Selos: R\$ 0,78; FEAD: R\$ 5,58; FMADPEP: R\$ 5,58; MP: R\$ 44,70; Total: R\$ 727,13.

LINHA#

PENDÊNCIAS DA MATRÍCULA: Certifico ainda que a presente matrícula não atende aos requisitos da especialidade objetiva e subjetiva do artigo 176, §1º da Lei 6.015/73, em especial a **ausência de memorial descritivo georreferenciado** (área, perímetro, limítrofes e confrontações), devendo tais informações serem averbadas nesta matrícula, perante esta serventia, antes da prática de qualquer ato registral almejado.

Recomenda-se a verificação da autenticidade do selo eletrônico mediante consulta no site <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica>.

A presente certidão tem **validade de 30 (trinta) dias**, consoante Art. 427, III do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 17/03/2026. Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJJ41363 - F420**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 47,67; FERMOJUPI: R\$ 9,53; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,48; FEAD: R\$ 0,48; MP: R\$ 3,81; Total: R\$ 62,23.

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ALRAR-76VH8-4LWMQ-JCR5G

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

Daniela Barros Da Silva (CPF ***.187.413-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ALRAR-76VH8-4LWMQ-JCR5G>

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

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