

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 14878**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Lote nº05 da quadra 18, situado no “Loteamento Nova Piracuruca”, nesta cidade, no Bairro Esplanada, medindo 10,00 metros lado norte, com a rua XI; 10,00 metros de fundo lado sul, com o lote nº 33; 25,00 metros lado leste, com o lote nº 06; e 25,00 metros lado oeste com o lote nº 04.

PROPRIETÁRIOS: Francisco de Cerqueira Fortes, farmacêutico bioquímico, portador do CPF nº 022.369.403-78 e RG nº 1.024.470-SSP-MG e sua esposa Ana Deusa Melo de Cerqueira Fortes, portadora do CPF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à rua 31 de março, 1941, Bairro Ininga, na cidade de Teresina-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-9.466, fls 76 do livro 2-AG, do Registro de Imóveis desta comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.1-14-878. TRANSMITENTES VENDEDORES: Francisco de Cerqueira Fortes, farmacêutico bioquímico, portador do CPF nº 022.369.403-78 e RG nº 1.024.470-SSP-MG e sua esposa Ana Deusa Melo de Cerqueira Fortes, portadora do CPF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à rua 31 de março, 1941, bairro Ininga, na cidade de Teresina-PI. **ADQUIRENTE**

COMPRADOR: Jaminson Rodrigues de Sousa, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador do RG nº 1.011.182-SSP-PI e CPF nº 240.807.133-04, residente e domiciliado na Rua Camilo Santos, 1631, Aptº 201, Bairro dos Noivos, em Teresina-PI. CEP: 64045-190. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU**

DO ÔNUS: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E**

CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/08/2014, lavrada no livro denotas nº191, fls. 113 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). **VALOR PARA EFEITOS DE ITBI:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Piracuruca, 07 de agosto de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.2-14.878 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra com a área de 250,00m², foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada no Loteamento Nova Piracuruca, quadra 18, Lote 05, à Rua XI, nº 748, Bairro Esplanada, 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 07 (sete) compartimentos, sendo um terraço, uma sala de estar e jantar, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviços, em uma área construída de 69,01 m², devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART: 00019028072005069917, a mim apresentados nesta data.

Piracuruca, 07 de agosto de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.3-14.878. COMPRA E VENDA-Feito em 02 de março de 2015 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(Nº8.4444.0857115-3), datado de 02.03.2015, com caráter, de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5ª do art. 61, da lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES):** JAMINSON RODRIGUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/12/1966, dentista, portador da carteira de identidade RG Nº 1011182, expedida por SSP-PI em 29/04/2010 e do CPF Nº 240.807.133-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Camilo Santos, 1631, Ap.201, Noivos em Teresina-PI. **COMPRADOR E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES(S), doravante denominados DEVEDORES:** MARIA DE FÁTIMA DA CONCEIÇÃO SANTOS MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 30.07.1985, costureira, portadora da carteira de identidade RG nº 558338550, expedida por SSP/SP em 21.11.2011 e do CPF 029.107.883-42, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GERARDO DE CERQUEIRA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido em 25.12.1978, pedreiro, portador da carteira de identidade 559049924, expedida por SSP-SP e CPF: 801.285.803-72, residentes e domiciliados em Rua Ver. Francisco Casseano de Brito, 35, Urbano, 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 nº 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LUIZ MARTINS VIANA FILHO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 09.03.1963, economiário, portador da carteira de identidade nº 509136, expedida por SSP - PI, em 22.07.2002, e do CPF 218.146.443-20, conforme procuração Pública lavrada às folhas 024 e 025, 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 019/019V, do livro 747, em 20.09.2011, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos de Teresina -PI, doravante designada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/ União; 3- Sistema de Amortização: SAC; 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 69.764,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 10.236,00. Recursos Próprios: R\$ 0,00. 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\$ 69.764,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$

81.789,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 Sem Desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.3-Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 484,47; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 9,88; Total: R\$ 494,35; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.04.2015; 10.2-Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 11- Data do Habite-se: 12.08.2014. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial, escrevi e subscrevi.

AV. 4-14.878. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 14.878, a favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, no valor de R\$ 69.764,00(sessenta nove mil e setecentos e setenta e quatro reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 02.03.2015, arquivado em cartório. Piracuruca, 02 de Março de 2015. Eu, a)Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial do Registro, escrevi e subscrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ivanara Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. Piracuruca, 02 de Março de 2015.

”

AV.5 – 14878 em Protocolo: 33122 de 19/09/2025. 25/09/2025 – 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\$ 69.794,00 (Sessenta e nove mil e setecentos e noventa e quatro reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 82 (Processo nº 2062/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 20/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.395,88** (Mil trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito 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 **47547**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 25/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90912 - Q5BD, AIK90911 - M1DM, AIK90910 - VKNL**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 36,13; FEAD: R\$ 4,50; FMADPEP: R\$ 4,50; Total: R\$ 588,01.

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, 25 de Setembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK90913 - 48H8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 35,89; FERMOJUPI: R\$ 7,18; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,36; MP: R\$ 2,88; FMADPEP: R\$ 0,36; Total: R\$ 46,93

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJ6QX-K9BYT-AX849-5AKLN

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/DJ6QX-K9BYT-AX849-5AKLN>

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

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