

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 22055**, 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 Baixa da Ema, medindo de frente para o lado oeste, com a Rua José Vilarinho de Sousa, 10,00 metros; lado leste, com terreno de José Nilton Escórcio de Resende Filho, 10,00 metros; lado sul, com terreno de Manoel Divino de Sousa, 20,00 metros e lado norte, com terreno de Disraeli Fortes de Moraes Melo, 20,00 metros. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição do perímetro do imóvel, no Ponto P-01 de coordenadas geográficas, Lat: -3.91922318° e Long: 41.71458428° com distância de 10m, limitando-se com a Rua José Vilarinho de Sousa, até o ponto P-02, de coordenadas Lat: -3.91912488° e Long: 41.71456040° com distância de 20m, limitando com terreno de Disraeli Fortes de Moraes Melo, até o ponto P-03, de coordenadas Lat: -3.91918730° e Long: -41.71438527° com distância de 10m, limitando com terreno de José Nilton Escórcio de Resende Filho, até o ponto P-04, de coordenadas Lat: -3.91927418° e Long: 41.71440493° com distância de 20m, limitando com terreno de Manoel Divino de Sousa, até o ponto P-01, ponto inicial deste perímetro. Fechando assim o polígono deste imóvel, com um perímetro de 60m e uma área de 200,00m². Registrado no CREA-PI, sob nº ART- 00019104394365210617.

PROPRIETÁRIO: LUIZ RODRIGUES DA SILVA, Brasileiro, SOLTEIRO, COMERCIANTE, residente e domiciliado(a) à RUA SANTA LUZIA, S/N, FÁTIMA, Piracuruca-PI, Identidade (RG) nº 1.026.923-SSP-PI, CPF (MF) nº 420.651.943-91.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 2-15.925, FLS. 55, DO LIVRO 2-BI, do Registro de Imóveis desta Comarca. Piracuruca, 22 de fevereiro de 2018. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.1-22.055. TRANSMITENTE: LUIZ RODRIGUES DA SILVA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** EMPRESA G MARQUES DE SOUSA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no RESIDENCIAL ADELINO NETO, Q. B 02,-a, BAIXA DA EMA, Piracuruca-PI, Inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.415.870/0001-64. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura pública, datada de 16.02.2018 lavrada no livro de Notas no 203, as fls. 48 e verso, por mim Tabeliã Pública, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Piracuruca, 22 de fevereiro de 2018. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.2-22.055. CERTIFICO para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra, foi construído

UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua José Vilarinho de Sousa, nº 2004, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com calçada e caixa d'água, com 08 (oito) compartimentos, sendo uma varanda com garagem, uma sala de estar, dois dormitórios, um hall, um banheiro, uma cozinha e uma lavanderia, em uma área construída de 68,40m², devidamente registrada no CREA-PI, sob nº ART: 00019162451105002017, conforme requerimento, Anotação de Responsabilidade Técnica, planta e alvará de construção, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 22 de fevereiro de 2018. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.3-22.055. COMPRA E VENDA - FEITO EM 16 DE MARÇO DE 2018, 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 (Nº 8.4444.1792766-6), datado de 14.03.2018, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como VENDEDORA: G. MARQUES DE SOUSA - ME, inscrita no CNPJ 22.415.870/0001-64, situada em Res Adelino Neto, 02A, Qb C 02a, Baixa da Ema, em Piracuruca Pi com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) GILMAR MARQUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1983, proprietário de microempresa, portador de Carteira de Identidade nº 2261879, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 01.06.2001 e do CPF nº 000.898.193-06, solteiro, residente e domiciliado em R. José Vilarinho de Sousa, 1240, Bairro Baixa da Ema, em Piracuruca. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR: JOSÉ ANTONIO RODRIGUES NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24.01.1991, **VENDEDOR DE COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA**, portador de Carteira de Identidade RG nº 3.128.210, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18.01.2008 e do CPF nº 060.448.893-94, solteiro, residente e domiciliado em Rua 28 de Dezembro, nº 228, Esplanada, 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 A, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCONDES CAVALCANTE SANTANA FILHO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 24.04.1968, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 735.420- expedida por SSP/PI, em 14.11.2002 e do CPF 342.024.043-00, conforme procuração lavrada às folhas 099 e 100, do Livro 3218-P, em 29.08.2016, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 122/122v, em 13.09.2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis as Jurídicas 3º

Circunscrição de Teresina - PI, doravante denominada CAIXA. Agencia Responsável pelo Contrato: - 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\$ 70.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 1.600,00. Recursos Próprios: R\$ 8.200,00. 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\$ 70.200,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 97.294,90; 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\$ 398,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,12; Total: R\$ 412,70; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.04.2018; 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\$ 2.065,23; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 18.934,77; 11-Data do Habite-se: 06.02.2018. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

R.4-22.055. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-FEITO EM 16 DE MARÇO DE 2018, o REGISTRO da Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 22.055, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, no valor de R\$ 70.200,00 (setenta mil e duzentos reais). Prazo Total Meses): 360. As demais condições constam no 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 (Nº 8.4444.1792766-6), datado de 14.03.2018, arquivado em cartório. Piracuruca, 16 de março de 2018. Eu, a) Ivaniral Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

”

AV.5 – 22055 em Protocolo: 33107 de 16/09/2025. 23/09/2025 – 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\$ 70.200,00 (Setenta mil e duzentos reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 119 (Processo nº

3081/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 13/03/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.404,00** (Mil quatrocentos e quatro reais). 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 **47426**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 23/09/2025, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK90730 - WWO5**, **AIK90729 - PLCS**, **AIK90728 - Y88P**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 451,74; FERMOJUPI: R\$ 90,36; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,50; MP: R\$ 36,13; FEAD: 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, 23 de Setembro de 2025. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK90731 - A8FF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 44,58; FERMOJUPI: R\$ 8,92; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,45; MP: R\$ 3,58; FEAD: R\$ 0,45; Total: R\$ 58,24

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNM5C-M9TW3-VUGDB-FTX4K

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/VNM5C-M9TW3-VUGDB-FTX4K>

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

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