



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE UNIÃO

Filipe Carvalho Lopes da Silva

Rua Thomaz Gonçalves, Nº 2600 - Telefone: (86) 99569-3886

União - Piauí

E-mail: cartoriodeuniaol@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **8275**, em data de **União - PI, 13 de Agosto de 2024**, a matrícula do teor seguinte: **UM LOTE DE TERRENO Nº 12 da Quadra C, do Loteamento Residencial na Villa Maria, com área de 245,00m², que se caracteriza pelas seguintes medidas e limites: LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Começa no ponto V8, de coordenadas E: 731.016,16 e N: 9.491.844,80; deste segue com azimuth de 137°30'22" por uma distância de 24,50 m, até o ponto V7, de coordenadas E: 731.032,71 e N: 9.491.826,74, confrontando com o LOTE 13; deste segue com azimuth de 227°30'22" por uma distância de 10,00 m, até o ponto V9, de coordenadas E: 731.025,34 e N: 9.491.819,98, confrontando com o LOTE 5; deste segue com azimuth de 317°30'22" por uma distância de 24,50 m, até o ponto V10, de coordenadas E: 731.008,79 e N: 9.491.838,05, confrontando com o LOTE 11; deste segue com azimuth de 47°30'22" por uma distância de 10,00 m, confrontando com a RUA 02 até o ponto V8, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. ART/CREA-PI nº 00019071321125011217. VALOR R\$ 6.000,00. REGISTRO ANTERIOR: nº R1-8155, fls.249 do Livro 2-BB, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 25 de outubro de 2013. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R1-8.275: Nos termos do Requerimento assinado pela parte requerente foi feito o desmembramento do lote supracitado. ADQUIRENTE: CONSTRUTORA GAVILLA LTDA, inscrita no CNPJ 14.811.451/0001-13, Av. Miguel Sady, 429, Sala 02, São Cristovão, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na(JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº(NIRE), representada na conformidade da Clausula(CLAUSULA 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) EDUARDO ARAÚJO PARENTE, brasileiro, nascido em 24/09/1988, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 04117458176, expedida por DETRAN/PI em 05/06/2012 e do CPF 038.116.923-56, solteiro, residente e domiciliado em R Heitor Castelo Branco, 3278, apto. 300, centro em Teresina/PI. TRANSMITENTES: FRANCISCO DE JESUS MEDEIROS DA SILVA, falecido, portador do CPF nº 289.919.153-53 e da RG nº 687.531-SSP/PI, representado neste ato por seu filho

FLAVIO LIMA DA SILVA MEDEIROS, brasileiro, solteiro, estudante, portadora da RG nº 3.830.786-PI, expedida em 19/04/2013, e do CPF nº 062.587.493-56, residente e domiciliado na R Benedito Medeiros, 122, 542, bairro Urbano União Piauí. JOÃO ANTONIO MEDEIROS DE FIGUEREDO, brasileiro, maior, separado, portador do CPF nº 078.789.233-53 e da RG nº 001867592-SSP-MA, residente e domiciliado na cidade de São Luis Maranhão, representado neste ato por RAIMUNDA MEDEIROS DE FIGUEREDO BRISENO, brasileira, casada, empresária, portadora da RG nº 199.576-PI e do CPF nº 254.880.073-34, residente e domiciliada na Rua Adão Belarmino, nº 125, bairro Centro na cidade Timon/MA, através da procuração lavrada as fls. 22 do Livro 654 do 4º ofício de Notas de São Luis Maranhão. RAIMUNDA MEDEIROS DE FIGUEREDO BRISENO e seu esposo PEDRO FELISMINO NETO BRISENO, brasileiros, maiores, casados, ela, empresária, portadora do CPF nº 254.880.073-34 e da RG nº 199.576-SSP/PI, ele portador da RG nº 38531994-0-MA e do CPF nº 029045273-20, residentes e domiciliados na Rua Adão Belarmino, 125, centro em Timon-MA. Título: Desmembramento. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 25 de outubro de 2013. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R2-8.275: REGISTRO DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH. CONTRATO Nº 8.4444.1618914-9, devidamente assinado pelas partes em data de 26-07-2017. **O seguinte - IMÓVEL:** Um lote de terreno localizado na Rua 02, Quadra c, Lote 12, Residencial Villa Maria, Bairro Centro, União - Piauí, conforme matrícula nº 8275, livro 2-AB, às fls. 11v, do Cartório do 2º Ofício de União-PI, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. **VENDEDOR(ES):** CONSTRUTORA GAVILLA LTDA - inscrita no CNPJ 14.811.451/0001-13, situada em Av. Miguel Sady, 429, Sala 02, São Cristovão, Teresina - PI, representada pelo(s) sócio(s) **EDUARDO ARAÚJO PARENTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/09/1988, engenheiro, portador(a) de CNH nº 0417458176, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 05/06/2012 e do CPF 038.116.923-56, solteiro, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 429, São Cristovão, Teresina - PI. **COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) – FIDUCIANTE(S):** DOUGLAS NUNES DE OLIVEIRA FREIRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/12/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3943943, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/08/2013 e do CPF 072.804.983-02, solteiro(a) residente e domiciliado(a) em R dos Cocos, 503, Urbano em União/PI. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 27 de julho de 2017. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R3-8.275: Que o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MILENA GOMES SANTANA MORAES**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 20/05/1985, economiário, portadora da Carteira de Identidade 2090503, expedida por SSP/PI em 18/04/2005 e

do CPF nº 946.687.283-49, conforme procuração lavrada as folhas 014/014v, do livro 809, em 10/12/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3ª Circunscrição de Teresina PI, e subestabelecimento lavrado às folhas 024 e 025, do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília – Distrito Federal, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO.** Origem de Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: **TP – Tabela Price.** Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ **128.711,48**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ **80.000,00.** Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) R\$ **7.503,00.** Recursos próprios R\$ **41.208,48.** Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ **0,00.** Valor de Compra e Venda do terreno R\$ **28.711,48**(vinte e oito mil, setecentos e onze reais e quarenta e oito centavos). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$ **0,00.** Valor Total da Dívida R\$ **80.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão R\$ **100.000,00.** Prazo Total(meses): Construção: **7.** Carência Feirão: **X.** Amortização: **360.** Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto - Nominal: **8.16.** Efetiva **8.4722.** Com Desconto - Nominal: **5.50.** Efetiva: **5.6408.** Redutor de 0,5% FGTS - Nominal: **5.00.** Efetiva: **5.1162.** Taxa de Juros Contratada - Nominal: **5.5000%** a.a. Efetiva: **5.6407%** a.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j) R\$ **454,23.** Taxa de Administração R\$ **0,00.** Seguro: R\$ **15,30.** Total R\$ **469,53.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **26/08/2017.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7 deste contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação: Debito em Conta Corrente. **TÍTULO: CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH. CONTRATO Nº 8.4444.1618914-9,** devidamente assinado pelas partes em data de 26-07-2017. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 27 de julho de 2017. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

AV4-8.275: Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito a margem da presente matrícula UMA AVERBAÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, localizada à Rua 02, nº 12, Lote 12, Quadra C, Residencial Villa Maria, centro, nesta cidade de União PI, com uma área construída de 69,43m2, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço externa ligada a casa. Avaliada em R\$ 53.000,00(cinquenta e três mil reais). HABITE-SE nº 92/2017, datado de 11/12/2017, assinado por Ângelo Cavalcante da Silva – Engenheiro/CREA RN 190808478-2. Alvará de Construção nº 1116, datado de 08/12/2017, assinado por Ângelo Cavalcante da Silva – Engenheiro/CREA RN 190808478-2. ART/CREA-PI nº 00019100550345018717. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 04 de janeiro de 2018. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóvel. Emolumentos: Abertura de protocolo: R\$ 9,32, Fermojuپی R\$ 1,86, FMMP R\$ 0,23; Certidão de Inteiro Teor com ônus: R\$ 36,65, Fermojuپی R\$ 7,33, Selo R\$

0,26, FMMP R\$ 0,92; Certidão por cada folha seguinte: R\$ 6,80; Fermojuپی R\$ 1,36, FMMP R\$ 0,17. Total: R\$ 64,90. SELO AAN 87130.

R-5-8275 – Prenotação: 4157: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos Termos do requerimento para Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CPF/CNPJ 00360305000104 - Departamento TODOS ESTADOS HAB - INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO, faço a Consolidação da propriedade do imóvel de que trata a matrícula supra, 8275, incluindo a casa averbada sob nº **AV4, no valor de R\$ 103.720,75**, a favor do CREDOR FIDUCIARIO – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o seguinte ato: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Artigo 26, § 7º e demais Artigos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1977**, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, **DOUGLAS NUNES DE OLIVEIRA FREIRE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/12/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3943943, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/08/2013 e do CPF 072.804.983-02, solteiro(a) residente e domiciliado(a) em R dos Cocos, 503, Urbano em União/PI. Da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) – Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 700017288-24, no valor de R\$ 2.074,41. Processo nº 4057. O referido é verdade. Dou fé. União-PI, 13 de agosto de 2024. (aa.) Edna Gonçalves Cardoso – Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 2.922,07; FERMOJUPI: R\$ 584,65; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 233,62; Total: R\$ 3.741,12 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL10812 - MO31, AGL10813 - 3DOO, AGL10814 - TPYO**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

CERTIDÃO: Em cumprimento ao artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, CERTIFICO que a presente reprodução é cópia fiel e integral da matrícula **8275** (S.F.), da 1ª Serventia Extrajudicial Registro Geral da Comarca de União/PI e nada mais continha acerca de averbações, registros ou anotações até a presente data, sendo seu último ato o **R5. Processo 4157**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL10817 - 6TAP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

União - PI, 13 de Agosto de 2024

Edna Gonçalves Cardoso

Escrevente Autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CXEA5-69UGP-3P79F-89B7G

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

Edna Goncalves Cardoso (CPF ***.069.493-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CXEA5-69UGP-3P79F-89B7G>

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

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