

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 15532**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: LOTE nº 19 da Quadra 37, situado no “Loteamento Nova Piracuruca”, nesta cidade, no Bairro Esplanada, medindo 10,00 metros lado oeste, com a Rua XXVIII; 10,00 metros de fundo lado leste, com o lote nº 02; 25,00 metros lado sul, com o lote nº 18; e 25,00 metros lado norte, com o lote nº 20.

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.1-15.532. 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 e RG nº 112.628-SSP-PI, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua 31 de Março, 1941, Bairro Ininga, na cidade de Teresina-PI.

ADQUIRENTE COMPRADOR: Celiomar de Carvalho Alencar Júnior, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 2294677-SSP-PI e CPF nº 000.616.063-83, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, nº 2151, Horto Florestal, em Teresina-PI. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada aos 10.10.2013, no Livro de Notas nº 188, às fls. 022 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\$9.000,00(Nove mil reais). Piracuruca, 10 de Outubro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV.2-15.532. Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada no Loteamento Nova Piracuruca, Lote 19, da Quadra 37, à Rua XXVIII, nº 109, 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 08 (oito) compartimentos, sendo uma garagem, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviços, dois dormitórios, um hall e um banheiro, em uma área construída de 58,00m², devidamente inscrita no

CREA sob nº ART 00019028072005052217, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica e Habite-se, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 10 de Outubro de 2013. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro.

R.3-15.532. COMPRA E VENDA. Feito em 23 de Janeiro de 2014, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO – PROGRAMA MINHA CASA MELHOR (Nº 8.4444.0546402-0) datado de 23.01.2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, que tem como VENDEDOR: Celiomar de Carvalho Alencar Júnior, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1984, engenheiro eletricitista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2294677, expedida por SSP-PI, em 22.01.2002 e do CPF: 000.616.063-83, solteiro, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 2151, B, Horto Florestal, em Teresina-PI, neste ato representado por Frank Melo e Fortes, nacionalidade brasileira, nascido em 08.10.1979, em 24.10.2007 e do CPF nº 805.412.163-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Honório Parente, 277, Jóquei, em Teresina-PI, conforme Procuração lavrada às folhas 21, do Livro 704, em 10.10.2013, no 6º Ofício de Notas – Cartório Nazareno Araújo de Teresina-PI. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Francisco das Chagas da Silva Paz, nacionalidade brasileira, nascido em 30.04.1965, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 36.0144950, expedida por SSP/SP em 25.10.2005 e do CPF 342.458.203-49, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Cel. Pedro de Brito, 847, Esplanada, em Piracuruca-PI. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305.0001/04, representada por seu procurador Carlos Henrique Alves Cunha, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04.01.1982, economiário, portador da carteira de 2084494, expedida por SSP-PI, em 14/01/2000 e do CPF 908.601.013-04, conforme procuração lavrada Às folhas 024 e 25, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS – Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA-DF e substabelecido lavrado às fls. 151/151v, do livro 765, em 10/12/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – 3º circunscrição – Naila Bucar, Teresina-PI, doravante designada CAIXA. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.717,00.

Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.983,00. Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$60.300,00. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES: 1-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. 2-Norma Regulamentadora: HH.200.032-24/12/2013-GEMPF; 3-Valor dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3-Valor da Operação: R\$63.283,00; 4-Desconto: R\$2.983,00; 5-Valor Total da Dívida: R\$60.300,00; 5.1-Financiamento do Imóvel: R\$60.300,00; 5.2-Financiamento das Despesas acessórias: 0,00; 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$67.000,00; 7-Sistema de Amortização: SAC; 8-Prazos, em meses de Amortização: 360; de renegociação: 0,00; 9-Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; 10-Encargos Inicial-Prestação (a+j): R\$418,74; Taxa de administração: R\$0,00, FGHAB: R\$14,73; Total: R\$433,47; 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/02/2014; 12-Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima. 13- Data do Habite-se: 14-Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Débito em conta. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR-15- Valor do limite de crédito: R\$5.000,00; 16-Prazo Total: 52 meses; 17-Prazo de utilização: 4 meses. 18-Prazo de amortização: 48 meses; 19-Taxa efetiva mensal: %0,4% a.m; 20-Custo efetivo mensal: 0,513% a.m; 21-Custo Efetivo anual-%: 6,330% a.a; 22-Valor da prestação: R\$119,00. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, Subscrevi.

AV.4-15.532. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária do imóvel matriculado sob nº 15.532, à favor da Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$60.300,00 (sessenta mil e trezentos reais). As demais condições constam no referido contrato, datado de 23.01.2014, arquivado em Cartório. Piracuruca, 23 de Janeiro de 2014. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, Subscrevi.

AV.5 – 15532 em Protocolo: 32497 de 10/10/2024. 21/10/2024 – 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\$ 60.300,00 (Sessenta mil e trezentos reais)**, conforme termo de quitação de ITBI nº 154 (Processo nº 5241/2024), emitido pela Prefeitura de Piracuruca em 19/04/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.206,00** (Mil duzentos e seis reais e). 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 **36697**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 21/10/2024, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **ADT29633 - TWWO, ADT29634 - 2110.**

Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 439,83; FERMOJUPI: R\$ 87,98; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,18; Total: R\$ 563,51.

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. 135, V do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 21 de Outubro de 2024. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **ADT29635 - EUBU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 96,72; FERMOJUPI: R\$ 19,36; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,78; Total: R\$ 124,12

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XSBWZ-9VL3W-8Y76B-AY5H7

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/XSBWZ-9VL3W-8Y76B-AY5H7>

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

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