

1ª Serventia Extrajudicial

Maria Darci Clementino Santos - Interina
GNPJ 26.705.465/0001-06 | CNS: 079592

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRICULA Nº 27856

CERTIFICO,

EM VIRTUDE DA FACULDADE QUE ME É DADA POR LEI E A REQUERIMENTO VERBAL DE PESSOA INTERESSADA QUE REVENDO O ARQUIVO DESTA CARTÓRIO, verifiquei constar no Livro 2 de Registro Geral de Imóvel, ficha 1, na **MATRICULA Nº 27856**, com data de abertura em **07/08/2019**, o seguinte teor: **IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO Nº 09**, da Quadra 05, do LOTEAMENTO BELO NORTE, localizado no Bairro CANTO DA VÁRZEA, nesta cidade; medindo dez (10) metros de frente para a RUA XXIII; trinta (30) metros lado direito, limitando-se com o lote nº 11; trinta (30) do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 07; e dez (10) metros de fundos, limitando-se com o lote nº 08, com a área total de trezentos metros quadrados (300,00m²). **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE CERQUEIRA FORTES**, farmacêutico-bioquímico, nascido aos 28/09/1948, CI/RG nº 1.024.470-MG e inscrito no CPF/MF nº 022.369.403-78, e sua mulher **ANA DEUSA MELO DE CERQUEIRA FORTES**, professora, nascida aos 07/11/1949, CI/RG. nº 112.628-SSP(PI) e CPF/MF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, desde 16/02/1973, conforme Termo de Casamento nº. 69, fls. 294 vº, livro nº. 43-B-Aux., do 1º Cartório de Registro Civil de Teresina(PI), residentes e domiciliados na Rua 31 de Março, nº 1901, Bairro Ininga, Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR: R-9505 e AV-602-9505**, Ficha 01, Livro 02. **Prenotação: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,00 Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 29,82 - FERMOJUPI: R\$ 5,96 - FMMP/PI: R\$ 0,75 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 137,32.** O referido é verdade. Dou fé. Eu, Luana Teresa do Nascimento Moura Santana, Escrevente, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Tabeliã Interina, subscrevi. **R-1-27856** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de agosto de 2019, lavrada em notas deste Cartório, às fls. 125/126, do livro nº 240, subscrita pela Tabeliã Interina Maria Darci Clementino Santos, o imóvel de que trata a matrícula acima, foi adquirido por: **SAMARA RODRIGUES SÁ**, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 11/11/1983, natural de Picos - PI, filha de José Lopes de Sá e Neusa Rodrigues Benício Sá, residente e domiciliada na Av. Lindolfo Monteiro, 2255, Aptº. 702, Horto, Teresina-PI, CEP: 64.052-810, portadora da CI/RG. nº 2.132.592-SSP/PI e CPF/MF nº 007.012.793-03, Certidão de Nascimento nº 855, fls. 207, livro nº 35, do CRC de Picos(PI), endereço eletrônico: não informado, por compra a **FRANCISCO DE CERQUEIRA FORTES**, farmacêutico-bioquímico, nascido aos 28/09/1948, CI/RG nº 1.024.470-MG e inscrito no CPF/MF nº 022.369.403-78, e sua mulher **ANA DEUSA MELO DE CERQUEIRA FORTES**, professora, nascida aos 07/11/1949, CI/RG. nº 112.628-SSP(PI) e CPF/MF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, desde 16/02/1973, conforme Termo de Casamento nº. 69, fls. 294 vº, livro nº. 43-B-Aux., do 1º Cartório de Registro Civil de Teresina(PI), residentes e domiciliados na Rua 31 de Março, nº 1901, Bairro Ininga, Teresina-PI. **Valor R\$ 5.562,38; Valor Fiscal: R\$ 16.500,00. Condições não há. Registros - 15.000,00 a 17.999,99: R\$ 736,54 - FERMOJUPI: R\$ 147,31 - FMMP/PI: R\$ 18,41 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 914,19.** O referido é verdade. Dou fé. Picos(PI), 07 de agosto de 2019. Eu, Luana Teresa do Nascimento Moura Santana, Escrevente, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Tabeliã Interina, subscrevi. **SELO NORMAL:**

GNPJ 26.705.465/0001-06
1ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóvel, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro e Interdições - 1ª Zona Rua São Antônio, nº 223, Centro, Picos/PI CEP: 64.000-000 - 1501 9823-8863
E-mail: cartorio@oficiodepicos@gmail.com
Instagram: @cartoriooficiodepicos

Rua Santo Antônio, 223 - CENTRO - Picos - PI - CEP: 64.600-004

Fone: (89) 9823-8863 | (89) 2222-0340 | E-mail: cartoriooficiodepicos@gmail.com | Instagram: @cartoriooficiodepicos

AAH69697-3TVK SELO NORMAL: AAH69698-QT4G. R-2-27856 – NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 03 de outubro de 2019, o imóvel seguinte: UM LOTE DE TERRENO Nº 09, da Quadra 05, do LOTEAMENTO BELO NORTE, localizado no Bairro CANTO DA VÁRZEA, nesta cidade; medindo dez (10) metros de frente para a RUA XXIII; trinta (30) metros lado direito, limitando-se com o lote nº 11; trinta (30) do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 07; e dez (10) metros de fundos, limitando-se com o lote nº 08, com a área total de trezentos metros quadrados (300,00m²), foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANDRE RICARDO VIANA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1973, professor, portador de CNH nº 01629755280, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 07/08/2018 e do CPF nº 033.928.867-18, divorciado, residente e domiciliado em Rua Antônio Marques, 192, casa, Paraibinha em Picos-PI, por compra a VENDEDORA: **SAMARA RODRIGUES SÁ**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/11/1983, assistente social, portadora de CNH nº 03129405370, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 18/12/2018 e do CPF nº 007.012.793-03, solteira, residente e domiciliada em Rua Farm João Carvalho, 5630, Ap. 401, Santa Isabel em Teresina-PI. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 320.571,68 (trezentos e vinte mil, quinhentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 256.000,00; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 64.571,68. Do valor total descrito acima, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. OUTRAS RECEITAS DE QUALQUER ORIGEM: R\$ 36,27 - FERMOJUPI: R\$ 7,25 - FMMP/PI: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (SFH/FGTS): R\$ 1.008,31 - FERMOJUPI: R\$ 201,67 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 OUTRAS RECEITAS DE QUALQUER ORIGEM: R\$ 4,66 - FERMOJUPI: R\$ 0,93 - FMMP/PI: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.284,82. O referido é verdade. Dou fé. Picos (PI), 23 de outubro de 2019. Eu, Luana Teresa do Nascimento Moura Santana, Escrevente, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Oficial Interina do Registro, subscrevi. SELO NORMAL: AAH75251-KCXS/ SELO NORMAL: AAH75252-OREH. R-3-27856 – NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 03 de outubro de 2019, o imóvel seguinte: UM LOTE DE TERRENO Nº 09, da Quadra 05, do LOTEAMENTO BELO NORTE, localizado no Bairro CANTO DA VÁRZEA, nesta cidade; medindo dez (10) metros de frente para a RUA XXIII; trinta (30) metros lado direito, limitando-se com o lote nº 11; trinta (30) do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 07; e dez (10) metros de fundos, limitando-se com o lote nº 08, com a área total de trezentos metros quadrados (300,00m²), foi oferecido e dado em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANDRE RICARDO VIANA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1973, professor, portador de CNH nº 01629755280, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 07/08/2018 e do CPF nº 033.928.867-18, divorciado, residente e domiciliado em Rua Antônio Marques, 192, casa, Paraibinha em Picos-PI, à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Agência responsável pelo contrato: 639 PICOS, PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; Sistema de Amortização:

CNPJ: 20.708.480/0001-88
1ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Natural e Interditadas - 1ª Zona
Rua Santa Ana, nº 222, Centro, Picos-PI
CEP: 64.000-000 - 1691 5823-6883
E-mail: cartorio1@cartorio1pi.com.br
Telefone: (0800) 1000000

1ª Serventia Extrajudicial

Maria Darci Clementino Santos - Interina

CNPJ 26.705.466/0001-86 | CNS: 079582

PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 256.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 320.571,68 (trezentos e vinte mil, quinhentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos); Prazo total (meses): 366; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 6; Taxa de juros % a.a: Taxa de Juros Balcão: Nominal – 9.3396 – Efetiva 9.7500; Taxa de Juros Reduzida: Nominal – 8.1858 – Efetiva 8,50; Encargo Mensal Inicial; Taxa de Juros Balcão – Prestação (a+j): R\$ 2.122,69; Prêmios de Seguros: R\$ 139,68; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.287,37; Taxa de Juros Reduzida - Prestação (a+j): R\$ 1.911,70; Prêmios de Seguros: R\$ 139,68; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.076,38. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Forma de pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME(S) DO(S) DEVEDOR(ES) – ANDRÉ RICARDO VIANA NUNES – Renda (R\$) 17.485,41; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais – Registros e Contratos (SFH/FGTS): R\$ 1.200,23 - FERMOJUPI: R\$ 240,05 - FMMP/PI: R\$ 30,01 - Selo: R\$ 0,26 OUTRAS RECEITAS DE QUALQUER ORIGEM: R\$ 4,66 - FERMOJUPI: R\$ 0,93 - FMMP/PI: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.476,40. O referido é verdade. Dou fé. Picos (PI), 23 de outubro de 2019. Eu, Luana Teresa do Nascimento Moura Santana, Escrevente, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Oficial Interina do Registro, subscrevi. SELO NORMAL: AAH75254-9T11 SELO NORMAL: AAH75255-P3EY. AV-4-27856 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a Tabelião Interina desta Serventia Extrajudicial e assinado por: ANDRÉ RICARDO VIANA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido em: 03/08/1973, professor, portador de CNH nº 01629755280, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 07/08/2018 e do CPF nº 033.928.867-18, divorciado, residente e domiciliado em Rua Antônio Marques, 192, casa, Paraibinha em Picos-PI, o qual apresentou uma Certidão de Averbação de Construção nº 00005468/2020, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda e Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 10/07/2020, o Alvará de construção nº 226/2019, de 17/09/2019, habite-se nº 048/2020, de 25/05/2020, CREA-ART nº 0001906475 2295146917, registrada em 13/08/2019 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 000922020-88888134, validade 23/12/2020, arquivados nesta Serventia, para constar que no imóvel de que trata a matrícula acima, foi feita a seguinte construção: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos, forrada com gesso e laje, teto de madeira serrada, coberta de telhas, piso de cerâmica, com a seguinte divisão interna: uma garagem, uma sala de estar, dois quartos, um hall, uma circulação, uma suíte, dois closets, um WC social, uma sala de jantar, uma cozinha, uma churrasqueira e um depósito, com a área construída de 140,49m², área coberta 142,03m² e taxa de ocupação 46,83%. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 100.000,00. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 Averbação com valor financeiro - 100.000,01 a 200.000,00: R\$ 347,52 - FERMOJUPI: R\$ 69,50 - FMMP/PI: R\$ 8,69 - Selo: R\$ 0,26 Elaboração de petição, requerimentos e declarações(primeira folha): R\$ 47,15 - FERMOJUPI: R\$ 9,43 - FMMP/PI: R\$ 1,18 - TOTAL: R\$ 588,58 (PG: 2020.07.171/1). O referido é verdade. Dou fé. Picos (PI), 15 de julho de 2020. Eu, Luana Teresa do Nascimento Moura Santana, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Tabelião Interina, subscrevi. SELO NORMAL: AAH64794-LOE0 SELO NORMAL: AAH64795-LWNI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. AV-5-27856 - Procede-se a esta averbação nos termos de uma Declaração, datada de

CNPJ 26.705.466/0001-86
1ª Serventia Extrajudicial do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Notaria e Interdições - 1ª Zona
Rua Santo Antônio, nº 223, Centro, Picos/PI
CEP: 64.600-004 - Fone: (69) 96623-8863
E-mail: cartorio1@tjpi.jus.br
Instagram: [@cartorio1oficiodepicos](https://www.instagram.com/cartorio1oficiodepicos)

Rua Santo Antônio, 223 - CENTRO - Picos - PI - CEP: 64.600-004

Fone: (69) 96623-8863 | (69) 2222-0340 | E-mail: cartorio1oficiodepicos@gmail.com | Instagram: [@cartorio1oficiodepicos](https://www.instagram.com/cartorio1oficiodepicos)

07/07/2020, expedido pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Picos(PI), para constar que o imóvel de que trata a matrícula acima, fica localizado na Rua Cecília de Sousa Neri, Q-05, casa 11, Bairro Belo Norte, Picos(PI). Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.171/2). O referido é verdade. Dou fé. Picos (PI), 15 de julho de 2020. Eu, Luana Teresa do Nascimento Moura Santana, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Tabeliã Interina, subscrevi. SELO NORMAL: AAH64796-6LED SELO NORMAL: AAH64797-QK5D. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. AV-6-27856 - Nos termos do requerimento Consolidação datado de 05 de maio de 2023, assinado eletronicamente por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante: ANDRE RICARDO VIANA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1973, professor, portador de CNH nº 01629755280, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 07/08/2018 e do CPF nº 033.928.867-18, divorciado, residente e domiciliado em Rua Antônio Marques, 192, casa, Paraibinha em Picos-PI, sem que houvesse purgação da mora, fica portanto, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 320.571,68 (trezentos e vinte mil, quinhentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 327.401,83 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e um reais e oitenta e três centavos). Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - Averbação de escrituras - Acima de 200.000,00: R\$ 521,86 - FERMOJUPI: R\$ 104,37 - FMMP/PI: R\$ 41,75 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 683,07 (PG: 2022.11.561/3). O referido é verdade. Dou fé. Picos(PI), 19 de maio de 2023. Eu, Cleide da Silva Araújo, Escrevente, digitei. Eu, Maria Darci Clementino Santos, Tabeliã Interina, subscrevi. SELO NORMAL: AEN05517-F88H SELO NORMAL: AEN05518-4BHB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Certidão - por cada folha seguinte: R\$ 41,55 - FERMOJUPI: R\$ 8,30 - FMMP/PI: R\$ 3,30 Certidão vintenária: R\$ 26,00 - FERMOJUPI: R\$ 5,20 - FMMP/PI: R\$ 2,08 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 86,69 (PG: 2023.06.362/1)

Picos(PI), 14 de JUNHO de 2023.

Maria Darci Clementino Santos - Oficial Interina



CNPJ: 26.705.486/0001-88
1ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, e Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Natural e Interdicas - 1ª Zona
Rua Santa Aninha, nº 223, Centro, Picos/PI
CEP: 64.800-004 - 189 0823-8883
Email: cartorio.fiduciaria@tjpi.jus.br
Instagram: @cartorio.fiduciaria