



1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL DE UNIÃO

Filipe Carvalho Lopes da Silva
Rua Thomaz Gonçalves, N° 2600 - Telefone: (86) 99569-3886
União - Piauí
E-mail: cartoriodeuniaol@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 n° **2**, sob n° **8718**, em data de **União - PI, 29 de Julho de 2024**, a matrícula do teor seguinte: **Um lote de terreno foreiro municipal, n° 05 no Loteamento Vila Bom Jardim, com uma área de 291,28m², sendo: 10,00m de frente para a Rua Projetada A, L-05, Bairro São Pedro, União – PI; com 29,28m do lado direito, limitando-se com o lote 04; com 28,98m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 06; com 10,00m na linha de fundos, limitando-se com terreno de Raimundo Marques , desmembrado da área maior de 2.209,71m². RRT/Simples n° 000 002490192. Valor R\$ 3.000,00. Registro anterior: R1-8182, fl. 265, do livro 2-BB, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 29 de julho de 2014. (aa.) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do registro de imóveis.**

R1-8718: Nos termos do requerimento assinado pela parte requerente foi feito o desmembramento do lote supra citado. **ADQUIRENTE: JLF Construtora Ltda EPP, inscrita no CNPJ n° 17.587.661/0001-68**, estabelecida na Rua Benedito Rego, 1674, sala 01, centro União – PI, neste ato representada por seu representante legal Leonardo Nery do Rego, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador do CPF 003.078.163-97 e da RG 2.161.900-SSP/PI, residente e domiciliado à Rua Benedito Rego, 1708, centro, União – PI. Transmitente: Francisco Antonio de Pinho Lira, brasileiro, casado, portador da RG n° 750.578-PI e do CPF n° 361.701.513-15 e sua esposa Lucélia Saraiva de Abreu Lira, brasileira, casada, professora, portadora do RG n° 2.095.603-PI e do CPF n° 949.780.773-20, residentes e domiciliados à Rua Arão Lobão, 500, Bairro São Pedro, União – PI. Título: Desmembramento. O referido é verdade e dou fé União – PI, 29 de julho de 2014. (aa.) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóveis.

AV2-8718: Nos termos do requerimento assinado pela parte requerente foi feito a margem da presente matrícula uma averbação de uma casa residencial n° 05, com 70,00m² de área construída com o seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 copa/cozinha, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, encravado em um lote de terreno foreiro municipal n° 05 no loteamento Vila Bom Jardim, com uma área de 291,28m², sendo: 10,00m de frente para a Rua

Projetada A, L-05, Bairro São Pedro, União – PI; com 29,28m do lado direito, limitando-se com o lote 04; com 28,98m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 06; com 10,00m na linha de fundos, limitando-se com terreno de Raimundo Marques. Cujas casa foi avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Conforme habite-se, datado de 21/07/2014. assinado por Gilson Fernando Santana Medeiros – Secretário de obras de União – PI e Humberto Camilo Silva Filho – engenheiro civil – CREA-PI 0601048670. RRT simples 000 000 249 0263. Certidão CND 220082014-888 88982. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 02 de setembro de 2014. (aa.) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – oficial do registro de imóveis.

R3-8718: Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel/mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema de habitação – carta de crédito individual – FGTS/Programa Minha Casa minha vida – CCFGTS/PMCMV. Vendedor: **JLF Construtora Ltda EPP, inscrita no CNPJ nº 17.587.661/0001-68**, situada em Rua Cel Lobão, s/n, centro União – 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), pelos sócios Leonardo Nery do Rego, brasileiro, nascido em 03/06/1983, arquiteto, portador da CNH nº 04824626309, expedida por órgão de trânsito/PI em 09/04/2014 e do CPF 003.078.163-97, solteiro, residente e domiciliado à Rua Benedito Rego, 1708, centro, União – PI. Compradores devedores – fiduciários: **LEIDE DAIANA GOMES ARAÚJO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/10/1988, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 2619252, exp. por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28/10/2014 e do CPF 052.706.803-94, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Francisco Fernandes Ferreira, nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/1984, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 23999202, expedida por Secretaria de segurança pública/PI em 08/05/2002 e do CPF 031.436.793-44, residentes e domiciliados em R. Arão Lobão, 2180, São Pedro, União -PI. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, modalidade aquisição de imóvel: origem de recursos: FGTS/União/PI. Sistema de amortização: SAC. Valor de compra e venda e composição dos recursos. valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 81.000,00(oitenta e um mil reais). composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 64.505,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 12.495,00. Recursos e ITBI) R\$ 0,00. Valor total de dívida(financiamento + despesas acessórias) R\$ 64.505,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 84.277,00. Prazo total (meses) 360. Taxa de juros (%) sem descontos, nominal 7,16 efetiva 7,3997, com descontos nominal 5,00 efetiva 5,1162, redutor 0,5% FGTS nominal 4,50 efetiva 4.5940 Taxa de Juros contratada nominal 5,0000% a.a. Efetiva 5,1161% a.a. encargo mensal inicial prestação (a+j) R\$ 447,95. Taxa de administração R\$ 0,00; FGHAB R\$ 8,94; Total R\$ 456,89. Vencimento do primeiro encargo mensal 25/10/2014. reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação.

Débito em conta. data do habite: 21/07/2014. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 26 de setembro de 2014. (aa.) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de imóvel.

R-4-8718 – Prenotação: 3382: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos Termos do requerimento para Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF – CPF/CNPJ 00.360.305/0001-04 - Departamento TODOS ESTADOS HAB - INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO, faço a **Consolidação da propriedade do imóvel de que trata a matrícula supra, 8718, incluindo a casa averbada sob nº AV2-8718, no valor de R\$ 91.527,72, a favor da, CREDORA FIDUCIARIA – 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, **LEIDE DAIANA GOMES ARAÚJO FERNANDES,** nacionalidade brasileira, nascida em 01/10/1988, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 2619252, exp. por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28/10/2014 e do CPF 052.706.803-94, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **FRANCISCO FERNANDES FERREIRA,** nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/1984, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 23999202, expedida por Secretaria de segurança pública/PI em 08/05/2002 e do CPF 031.436.793-44, residentes e domiciliados em R. Arão Lobão, 2180, São Pedro, 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 70017286-24, no valor de R\$ 1.830,55. Processo nº 3382. O referido é verdade. Dou fé. União-PI, 29 de Julho de 2024. Emolumentos: R\$ 2.806,66; FERMOJUPI: R\$ 561,45; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 224,46; Total: R\$ 3.593,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL10085 - LYOT, AGL10086 - BKMW, AGL10087 - GWAW.** 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 **8718 (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. **Ultimo ato R-4. Processo 3382.** O referido é verdade. 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: **AGL10089 - WL1E.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

União - PI, 29 de Julho de 2024

Edna Gonçalves Cardoso
escrevente autorizada





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LGN62-MAV8V-MZRCK-Q8QW4

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/LGN62-MAV8V-MZRCK-Q8QW4>

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

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