



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO a pedido da parte interessada nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73 que revendo os livros desta 1ª Serventia de Registro de Imóveis de União, verifiquei constar a **MATRÍCULA nº 8928** cujo inteiro teor segue abaixo:

IMÓVEL: Um lote de terreno, nº 05, com uma área de 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados), sendo: 10,00m (dez metros) de frente com à Rua Projetada 01, nº 100, lote 05, quadra 50, setor 02, bloco A; com 28,00m (vinte e oito metros) pelo lado direito, limitando-se com o lote 04; com 28,00m (vinte e oito metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 06; com 10,00m (dez metros) pela linha de fundos, limitando-se com terreno pertencente ao Patrimônio Público Municipal, desmembrado da área maior de 2.970,00m². RRT/Simples nº 000002986672. Valor R\$ 3.000,00.

PROPRIETÁRIO: **ADAIL DE SOUSA ANDRADE**, portador da carteira de identidade nº 1557799 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/11/1994 e do CPF 747.189.403-20, solteiro, residente e domiciliado em R. Egídio Braga da Paz, 191, Centro, em Lagoa Alegre – PI.

REGISTRO ANTERIOR: nº R-1-8873, fls. 89v, do livro 2 – AC desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União – Piauí, 23 de dezembro de 2014. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Reg. Substituta.

R-1-8928: Nos termos do requerimento feito pela parte adquirente foi feito o desmembramento do lote supra citado. Adquirente: Risalua da Silva Sousa Fortes, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 1.794.488 – PI e do CPF nº 916.288.223-68, residente e domiciliada na Rua Egídio Braga da Paz, 980, São Francisco em Lagoa Alegre – PI, representada neste ato por Carlos Magno Fortes Machado, brasileiros, casados, empresário, portador do RG nº 1.644.684 – SSP/PI e do CPF nº 481.810.213-04, residente e domiciliado na Rua Egídio Braga da Paz, 980, São Francisco em Lagoa Alegre – PI, através da procuração lavrada às fls. 95 do livro 99 deste cartório. Transmitentes: C. M. Fortes Machado ME – “Construtora e Comercial Fortes” – CNPJ nº 11.166.365/0001-07, representada por Carlos Magno Fortes Machado, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.644.684 – SSP/PI e do CPF nº 481.810.213-04, residente e domiciliado na Rua Egídio Braga da Paz, 980, São Francisco em Lagoa Alegre – PI. Título: Desmembramento.

O referido é verdade e dou fé. União – PI, 23 de dezembro de 2014. Bela. Lucinete Oliveira Vieira – Escrivã Substituta – Oficial do Reg. de Imóveis.

AV-2-8928: Nos termos do requerimento feito pela parte adquirente foi feito uma averbação de uma casa residencial, com uma área construída de 55,25m², localizada na Rua Projetada 01, nº 100, lote 05, quadra 50 setor 02, bloco A, São Francisco em Lagoa Alegre – PI, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro social e 01 copa/cozinha e cuja casa foi avaliada em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) conforme habite-se datado de 28-11-2014, assinado por Francisco da Silva Fortes – Avaliador de tributos do município de Lagoa Alegre – PI. RRT/Simples nº 00019073581965109517. Certidão CND nº 272802014 – 88888976. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 23 de dezembro de 2014. Bela. Lucinete Oliveira Vieira – Escrivã Substituta – Oficial do Reg. de Imóveis.

R-3-8928: Nos termos 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. Devidamente assinada pelas partes em data de 27-04-2015. Vendedores: Rizalva da Silva Sousa Fortes, nacionalidade brasileira, nascida em 04/04/1976, professora, portadora da carteira de identidade 1794488, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 26/09/2013 e do CPF 916.288.223-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Carlos Magno Fortes Machado, nacionalidade brasileira, nascido em 04/11/1972, empresário portador da Carteira de Identidade nº 1644684, expedida por Secretaria de Segurança em 28/09/1995 e do CPF 481.810.213-04, residentes e domiciliados em R. Egídio Braga da Paz, 980, São Francisco em Lagoa Alegre – PI. Compradores Devedores – Fiduciantes: Adail de Sousa Andrade, nacionalidade brasileira, nascido em 11/08/1977, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da carteira de identidade nº 1557799 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/11/1994 e do CPF 747.189.103-20, solteiro, residente e domiciliado em R. Egídio Braga da Paz, 191, Centro, em Lagoa Alegre – PI. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 29 de abril de 2015. Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Of. do Reg. de Imóvel.

R-4-8928: Que o imóvel de que trata a presente matrícula foi construído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária a Caixa Econômica Federal – CEF, com sede bancário sul, quadra 04, lotes 03/4 em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rafael Oliveira de Andrade, nacionalidade, casado, nascido em 29/11/1984, economiário, portador da carteira de identidade 2.097.680, expedida por SSP/PI em 09/11/1999 e do CPF 668.418.523-20, conforme procuração lavrada às fls. 196/196v do livro 784, em 11/03/2014, no 2º Tabelião de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas 3ª Circunscrição, de Teresina Piauí e substabelecimento 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 designada Caixa. Condições do financiamento. Modalidade: Aquisição de

Imóvel Residencial. Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: SAC – Valor de Comora e Venda e Composição dos Recursos. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Financiamento concedido pela caixa R\$ 42.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00. Recursos Próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Valor do financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00. Valor total da dívida R\$ 42.040,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão R\$ 67.400,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Sem desconto. Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. Com desconto. Nominal: 5,00 e efetiva: 5.1162. Redutor 0,5%. FGTS. Nominal: 4.50. efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada. Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a. Encargo mensal inicial. Prestação (a+j) R\$ 274,42. Taxa de administração R\$ 0,00. FGHAB R\$ 6,36. Total R\$ 280,78. Vencimento do primeiro encargo mensal em 27/05/2015. Reajuste dos encargos – De acordo com item 4 deste contrato. Forma de pagamento na data da contratação. Débito em conta. Data do habite-se: 28/11/2014. O referido é verdade e dou fê. União – PI, 29 de abril de 2015. Bela. Lucinete Oliveira Vieira – Esc. Subs. – Of. do Reg. de Imóvel.

AV-5-8928 em 26/09/2024 – Protocolo: 20539 de 26/09/2024. –CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por instrumento particular apresentado via SAEC/ONR sob **protocolo IN00883234C**, instruído com certidão de decurso de prazo sem purgação da mora e outros documentos legais, 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 pelo valor de **R\$ 72.583,86** (setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos). **TRIBUTAÇÃO (ITBI):** pago segundo guia de recolhimento da Prefeitura de Lagoa Alegre, emitida em 28/02/2024, tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.451,67** (mil quatrocentos e cinquenta e um reais e sessenta e sete centavos), conforme comprovante de pagamento 844440859335 - ITEI - ZMIA0/9I - C124870 - 01. BASE LEGAL: artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 4852**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, União/PI, 26/09/2024, Eu, GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO. Emolumentos: R\$ 322,93; FERMOJUPI: R\$ 64,58; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,83; Total: R\$ 413,86. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGL12198 - 9NX9, AGL12197 - 36TE**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

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, União/PI, 26 de Setembro de 2024. Eu, _____, GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO. **Processo nº 4852**. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL12199 - WCGV**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO
Oficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXE5S-M53ZS-J2S5D-CQP94

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

Gustavo Teixeira Vilarinho (CPF ***.456.073-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EXE5S-M53ZS-J2S5D-CQP94>

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

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