

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

**MATRÍCULA n. 8381 de 15/01/2014 - IMÓVEL:** um lote de terreno, nº 05, com uma área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), sendo: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Vereador Sampaio, loteamento Pierote II, zona Urbana desta cidade de União – PI, com 30,00m metros do lado direito, limitando-se com terreno da construtora Edificar Ltda. ME, com 30,00m do lado esquerdo, limitando-se com o terreno da Construtora Edificar ME e 10,00 metros na linha de fundos limitando-se com terreno da Construtora Edificar Ltda. ME, desmembrado da área maior de 4.800,00m<sup>2</sup>. ART/CREA – PI nº 00019007059585065217. Valor R\$ 2.000,00. **Registro Anterior:** nº R-1-8150, fls. 246-V do livro 2-BB, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União – Piauí, 15 de Janeiro de 2014. a) Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóveis. Ressalva: lote 05, quadra 11.

---

**R-1-8381:** Nos termos do requerimento foi feito o desmembramento do lote supracitado. Adquirente: Construtora Edificar Ltda ME, inscrita no CNPJ nº 12.104.468/0001-05, estabelecida à Rua Diácono José de Ribamar Passo, 1980, bairro Santo Antônio, Teresina – Piauí, neste ato representada pelo sócio Antônio Carlos Barbosa Cardoso, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG nº 1554541 SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-73, residente à Rua Padre Álvaro Oliveira, 1964, bloco A, apartamento 402, em Teresina – Piauí. Transmitentes: Francisco Ferreira da Cruz e sua esposa Conceição de Maria Pierote Cruz, brasileiros, casados, ele pecuarista, portador do CPF nº 584.401.608-44 e da RG nº 6.690.273 SP, ela portadora da RG nº 198756/PI e do CPF nº 159.836.253-49, residentes e domiciliados à Rua Benedito Rêgo, 1379, Centro em União, Piauí. Título: Desmembramento. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 15 de janeiro de 2014. Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Oficial do Registro de Imóveis.

---

**AV-2-8381:** Nos termos da solicitação da parte adquirente foi feito a margem da presente matrícula uma averbação de uma casa residencial nº 05, com uma área construída de 54,00m<sup>2</sup>, localizada na Rua Vereador Sampaio, 05, loteamento Pierote II, Q-11, L-05, São Pedro nesta cidade de União – Piauí, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, avaliada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Conforme habite-se datado de 17 de Fevereiro de 2014, assinado por Gilson Fernando Santana Medeiros – Secretário Municipal de Obras de União – PI e Humberto Camilo Silva Filho – Engenheiro Civil – CREA 0601048670. ART/CREA – PI nº 00019007059585061417. Certidão CND nº 000442015-88888306. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 22 de junho de 2015. Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Of. do Reg. de Imóvel.

---

**R-3-8381:** Registro do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação

Fiduciária em garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, e outras obrigações no Sistema Financeiro de Habitação SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Contrato nº 8.7877.0375292-1. Imóvel objeto da aquisição e da garantia fiduciária. Imóvel Residencial localizado na Rua Vereador Sampaio, nº 05, Quadra 11, lote nº 05, loteamento Pierote II, Bairro São Pedro, União – PI, conforme matrícula número 8381, livro 2-AB, às fls. 71v, do Cartório do 2º Ofício da Serventia Extrajudicial de União – PI, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se sua inteira descrição nos turnos do artigo 2º da Lei 7433/85. Qualificação das partes: **Alienantes: Construtora Edificar Ltda – ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em R. Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Santo Antonio, em Teresina/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob o NIRE nº 22200328431, apresentada na conformidade da Cláusula Segunda do seu contrato social registrado em junta comercial do estado do Piauí, sob nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, pelo sócio Antônio Carlos Barbosa Cardoso, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/03/1979, portador da carteira de identidade nº 1554541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, solteiro, residente e domiciliado em R. Acesio do Rego Monteiro, 1900, Acarape Ap 56, Ininga, em Teresina – PI. **Adquirente e devedores – Fiduciantes, doravante denominado devedores: Domingos Marcos Oliveira de Sousa**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/03/1983, frentista, portador de CNH nº 04863482513, expedida pelo órgão de trânsito/PI, 04/12/2014 e do CPF 975.802.873-15, solteiro, residente e domiciliado em R. Aracruz, 2071, casa, Porto do Centro, em Teresina – PI. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 14 de setembro de 2018. Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Of. do Reg. de Imóvel.

**R-4-8381:** Que o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00360305/0001-04, neste ato representada por Luan Oliveira Ferreira, brasileiro, divorciado, nascido em 09/11/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade 5023079, expedida por SSP/PI, em 27/05/2008, e do CDI 022.050.273-9, conforme procuração lavrada as fls. 99 e 100, do livro 3218-D, em 29/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília DF e subestabelecimento lavrado as fls. 125/125v, do livro 817, em 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3º Circunscrição de Teresina – PI, doravante denominada Caixa. Condições do Financiamento – Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: Price. Valor de composição dos recursos. O valor destinado a aquisição residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Valor do

financiamento concedido pela Caixa: R\$ 59.159,00. Valor dos recursos próprios R\$ 4.753,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.088,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$ 0,00. Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias): R\$ 59.159,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 75.000,00. Prazo total em meses. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a). Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargo financeiro – de acordo com o item 5. Encargo do período de amortização. Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 317,57. Tarifa de administração: R\$ 0,00. Seguro R\$ 12,27. Total: R\$ 329,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2018. Época de reajuste dos encargos – de acordo com o item 6.3 do referido contrato. Composição da renda – composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor: Domingos Marcos Oliveira de Sousa – Comprovada: R\$ 1.839,90. Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura securitária. Devedores: Domingos Marcos Oliveira de Sousa – Percentual: 100,00%. Forma de pagamento do encargo mensal na data da celebração: Débito em conta corrente. O referido é verdade e dou fé. União – PI, 14 de setembro de 2018. Maria Delina Pinheiro do Nascimento – Of. do Reg. de Imóvel.

**AV-5-8381 em 29/05/2025 – Protocolo: 21128 de 29/05/2025. –TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE (CONSOLIDAÇÃO).** Procede-se esta averbação para constar que **100% (cem por cento)** do imóvel desta matrícula foi consolidado **em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acima qualificado em cumprimento ao procedimento de execução extrajudicial do contrato objeto do **R-03-Compra e venda e R-04-Alienação Fiduciária** desta matrícula. **TRIBUTOS:** ITBI no valor de R\$ 1.569,41, devidamente quitado conforme certidão de quitação nº 175, emitida pela Prefeitura de União/PI em 21/05/2025. **AVALIAÇÃO FISCAL:** imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 78.450,00 segundo ITBI. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento escrito apresentado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, via ONR sob protocolo nº IN01266035C, instruído com documentação legal. **BASE LEGAL:** art. 26, §7º da Lei 9.514/97. **CONSULTAS:** assinaturas eletrônicas. **DOI:** será emitida no prazo da IN 2.186/2024 da Receita Federal. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **Processo nº 14435**. Dou Fé, União/PI, 29/05/2025, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHR13752 - K2JX, AHR13753 - PPDY**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 346,31; FERMOJUPI: R\$ 69,26; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,46; MP: R\$ 27,70; FEAD: R\$ 3,46; Total: R\$ 450,71.

**CERTIFICO** a requerimento de pessoa interessada, que a presente reprodução é cópia fiel e integral da **MATRÍCULA nº 8381** da 1ª Serventia de Registro Geral de União/PI, tendo como último ato o **AV-05**.

O referido é verdade e Dou Fé, União/PI, 29 de Maio de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado, **Processo nº 14435**. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHR13757 - C7SW**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62.

Ícaro Venâncio Borges Barbosa  
Escrevente Autorizado





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BEHTS-L42ZX-L8EC9-RNADK

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

Icaro Venancio Borges Barbosa (CPF \*\*\*.841.543-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BEHTS-L42ZX-L8EC9-RNADK>

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

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