



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BARRAS - PIAUÍ
CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada protocolo nº 109264, datado de 27/10/2023, que revendo e buscando neste Serviço Registral Cartório Único de Barras-PI, no livro de Registro Geral nº 2, às fichas 1 a 3, sob o nº de ordem 4192, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: IVAN SOUSA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, domiciliado e residente na rua do Conj. Petronio Portela, nesta cidade, portador do CPF nº 498.221.443-34 e RG nº 1.297.255/PI. **Nº do Registro Anterior: Livro 2 - O, fls. 103, Matrícula nº R-11-3408**, neste Cartório. **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, situado na rua Projetada, bairro Galdinal, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**, limitando-se com Sebastião Peixoto, mede 10:00 m, ao **Sul**, limitando-se com Juvenal Cardoso da Silva, mede 30:00 m e a **Oeste**, limitando-se com a rua Projetada e mede 10:00 m, a **Leste** limitando-se com Ribamar Donana e mede 30:00 m, terreno: área de 300 m², adquirido por compra a **LEÔNIA RAULINO DE ALMEIDA**, maior, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade portadora do CPF nº 068.533.583-68, através de Escritura Particular de Compra e Venda, com firmas reconhecidas. Dou fé. Barras, 21 de maio de 2012.a) Maria da Conceição C. Sousa. Escrevente Judicial.

AV-1-4192 - Nos Termos do requerimento dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis, pelo Sr. Ivan Sousa, brasileiro, solteiro,

comerciante, domiciliado e residente na rua Conjunto Petronio Portela, nesta cidade, portador do CPF nº 498.221.443-34 e RG nº 1297.255/PI. No imóvel constante da presente matrícula nº 4192, fica averbada uma casa residencial situada na rua Projetada, casa 133, bairro Galdinal, nesta cidade, com os seguintes compartimentos: varanda/garagem, sala de estar/jantar, 2 quartos, banheiro, coberta de telhas de cerâmica, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, com área construída de 79.37 m². Barras, 21 de maio de 2012. A) Maria da Conceição C. Sousa. Escrevente Judicial.

R-2-4192 - Nos Termos 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, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia mediante clausulas e termos seguintes: registrado em Títulos e Documentos, Livro B nº 04, fls. 20/22v, sob nº 1374, assinado pelo Tabelião Público Designado em data de 09 de julho de 2012. A - Qualificação das Partes - **VENDEDOR(ES): IVAN SOUSA ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/12/1973, outro portador da carteira de identidade RG nº 1297255, expedida por SSP/PI em 19/03/2003 e do CPF 498.221.443-34, solteiro, residente e domiciliado na R. Petronio Portela, 741, em Barras/PI. **Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): MAYCON CASTELO BRANCO DE ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/10/1986, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade RG nº 50296019, expedida por SSP/PI em 28/09/2004 e do CPF nº 026.636.453-54, com união estável, residente e domiciliado em Lot. Ingá, S/N, Barras/PI e **RENATA ARAÚJO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/10/1985, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 2769932, expedida por SSP/PI em 13/10/2005 e do CPF


Markus Eduardo Alves da Silva
SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BARRAS - PIAUÍ

CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI



nº 040.053.493-23, com união estável, residente e domiciliado em Lot. Ingá, S/N, em Barras/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 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pelo seu procurador Leandro Johann, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, nascido em 17/12/1981, economiário, portador da carteira de identidade RG 001149233, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MS em 29/07/1977 e do CPF nº 923.241.501-15 conforme procuração lavrada às folhas 018/018v, do Livro nº 747 em 20/09/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - 3º Circunscrição de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 024/025, em 18/08/2011, 2º Tabelião De Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, Brasília/DF, doravante denominada simplesmente CAIXA. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS: Um lote de terreno urbano situado na Rua Projetada, bairro Galdinal, nesta cidade de Barras, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte** limitando-se com Sebastião Peixoto, mede 10:00 metros, ao **Sul**, limitando-se com rua Projetada, mede 10:00 metros, a **Leste**, limitando-se com Juvenal Cardoso da Silva, mede 30:00 metros e ao **Oeste**, limitando-se com Ribamar Donana, mede 30:00 metros. Terreno: área de 300 m². Averbada uma casa residencial situada na rua Projetada, casa 133, bairro Galdinal, nesta cidade de Barras/PI, com os seguintes compartimentos: varanda/garagem, salas de estar/jantar, 2 quartos, banheiro, cobertura de telhas de cerâmica, teto de madeira serrada, piso cerâmica, com área construída de 92.33 m². Matrícula nº 4192, fls. 270v, Livro 2-P. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCRAGO MENSAL: Devedor: RENATA ARAÚJO DE SOUSA - MAYCON CASTELO BRANCO DE ARAÚJO - Comprovada R\$ 622.00 -1.024.60 -

Não comprovada R\$ 0.00/0.00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDO DA HABITAÇÃO - FG HAB - Devedor - RENATA ARAÚJO DE SOUSA - MAYCON CASTELO BRANCO DE ARAÚJO - Percentual - 37.77 - 62.23. B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 62.000.00 (sessenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0.00 - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Compradores(es): R\$ 0.00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma do desconto R\$ 10.390.00 - Financiamento concedido CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 51.610.00 (cinquenta e um mil e seiscentos e dez reais). C - Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1 - Origem dos recursos: FGTS UNIÃO - 2 - Norma Regulamentadora: HH 156.052 - 04/05/2012 GECRI - 3 - Valor da Operação: R\$ 62.000.00 - 4 - Desconto: R\$ 10.390.00 - 5 - Valor da Dívida R\$ 51.610.00 - D - 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 74.000.00 - 7 - Sistema de Amortização: SAC - 8 - Prazos em meses de amortização 300 de renegociação: 0 - 9 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5.000 - Efetiva - 5.1161 - 10 - Encargo Inicial - Prestação (a+j) R\$ 387.07 - Taxa Administração: R\$ 0.00 FG HAB R\$ 7.79- Total: R\$ 394.86 - 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2012 - 12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 13 - Data do Habite-se: 19/06/2012 - 14 - Forma do pagamento do encargo mensal na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento ora contraído, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s). Devedor(es), alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado nos termos e efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. barras, 09 de julho de 2012. Walbert Brito Silveira. Oficial do Registro.

Marlus Eduardo Alves
SILVESTRE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BARRAS - PIAUÍ
CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI

R-3-4192 - Protocolo 4207 de 28/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - art. 26, Lei nº 9.514/97 - A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 08 de maio de 2023, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula à credora acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 80.016,21 (oitenta mil, dezesseis reais e vinte e um centavos), conforme Guia de quitação do ITBI com o DAM sob nº 446.956, pago no valor de R\$ 1.600,32, arrecadado pelo Prefeitura Municipal de Barras, em 14/06/2023, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.679,04; FERMOJUPI: R\$ 535,81; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 214,32; Total: R\$ 3.429,69. O presente ato só terá validade com os Selos: **AFN30482 - Q1FK, AFN30483 - PFQP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Barras-PI, 06/12/2023. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

AV-4-4192 - Protocolo: 4207 de 28/11/2023 - CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica cancelado o R-2, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel de que trata a presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,62; FERMOJUPI: R\$ 17,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,09; Total: R\$ 113,69. O presente ato só terá

validade com o Selo: **AFN30484 - 1TKN**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Barras-PI, 06/12/2023. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, escrevente substituto digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 34,31; FERMOJUPI: R\$ 6,86; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,74; Total: R\$ 44,17. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFN30485 - 9EUU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Barras-PI, 06/12/2023. Eu, CEM, Marlus Eduardo Alves Silva, Escrevente Substituto, digitei.

Barras-PI, 06 de Dezembro de 2023.

Marlus Eduardo Alves da Silva

✓ Maria das Graças Castelo Branco Sales
Tabeliã Interina Designada

Marlus Eduardo Alves da Silva
SUBSTITUTO

