

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO a requerimento de pessoa interessada via central SAEC/ONR-IN01529038C que revendo os livros de Registro de Imóveis desta serventia, encontrei a **Matrícula nº 10529** - CNM nº 078303.2.0010529-53 - com o seguinte teor:

MATRÍCULA nº 10529 de 15/05/2018 – IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, com uma área de 202,04m² (duzentos e dois metros e quatro centímetros quadrados), sendo 09,40m(nove metros e quarenta centímetros) de frente para à Rua Projetada “A”, Lote D, Quadra 02, Bairro São Pedro, em União - Piauí; com 22,18m(vinte dois metros e dezoito centímetros) ao lado direito, limitando-se com o Lote E; com 22,00m(vinte e dois metros) ao lado esquerdo, limitando-se com Lucélia Saraiva de Abreu; e com 08,90m(oito metros e noventa centímetros) na linha de fundos, limitando-se com Lucélia Saraiva de Abreu Lira. Responsável Técnico – Leonardo Nery do Rêgo/Arquiteto e Urbanista/CAU/PI Reg. Nac. A102093-5. RRT Simples/CAU/BR nº 0000006868987. Valor: R\$ 7.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R1-7.329, fls. 163, do livro 2-Z, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 15 de maio de 2018. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R-1-10529: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 34/37, do livro 99, deste cartório, em 10/05/2018. **ADQUIRENTE(S):** FRANCISCO JACINTO DE PINHO LIRA, brasileiro(a), natural de Independência/CE, nascido(a) em 23/05/1964, vendedor, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 581.539, expedida pela SSP/PI, em 17/05/10, filiação – Antonia Soares de Pinho e Raimundo Teixeira Lira, CPF/MF nº 227.830.833-53, viúvo(a), residente e domiciliado na Rua Arão Lobão, 500, Centro, em União - Piauí. **TRANSMITENTE(S):** LUCÉLIA SARAIVA DE ABREU, brasileiro(a), natural de José de Freitas/PI, nascido(a) em 05/08/1982, servidor(a) público(a) municipal, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 2.095.603, expedida pela SSP/PI, filiação – Lucirene Saraiva do Nascimento Abreu e Pedro Pequeno de Abreu, CPF/MF nº 949.780.773-20, divorciado(a), residente e domiciliada na Rua Arão Lobão, 550, Bairro São Pedro, em União – Piauí. **ANUÊNCIA:** FRANCISCO ANTONIO DE PINHO LIRA, brasileiro(a), natural de Independência/CE, nascido(a) em 12/08/1966, vendedor em geral, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 750.578, expedida pela SSP/PI, em 29/01/1985, filiação – Raimundo Teixeira Lira e Antonia Soares de Pinho, CPF/MF nº 361.701.513-15, divorciado(a), residente e domiciliado na Rua Arão Lobão, 550, Bairro São Pedro, em União - Piauí. **TÍTULO:** Compra e Venda. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 15 de maio de 2018. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R-2-10529: REGISTRO DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS CCFGTS E MCMV. Contrato nº 8.4444.1886052-2. **Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato:** Um lote de terreno residencial localizado na Rua Projetada A, Quadra 02, Lote D, Bairro São Pedro, União – Piauí, conforme matrícula número 10.529, livro 2-AG, às fls. 137, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros de União-PI, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se sua inteira descrição nos termos do artigo 2 da lei 7433/85. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** **VENDEDOR(ES):** FRANCISCO JACINTO DE PINHO LIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1964, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 581539, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 17/05/2010 e do CPF 227.830.833-53, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R. Arão Lobão, 500, B urbano, em União/PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** SAMYA WANESSA DE ALMEIDA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1983, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2297068, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 24/08/2001 e do CPF 002.783.813-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Altos, 5723, Primavera, em Teresina/PI. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 07 de agosto de 2018. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.

R-3-10529: Que o imóvel de que trata a presente matricula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LUAN OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 09/11/1987, economiário, portador da Carteira de Identidade 5.023.079, expedida por SSP/PI em 27/05/2008 e do CPF 022.050.273-01, conforme procuração lavrada às folhas 99 e 100, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 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. Agência responsável pelo contrato: 4288 União PI . **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - MODALIDADE:** **Aquisição de Terreno e Construção.** Origem de Recursos: **FGTS/União.** Sistema de Amortização: **TP – Tabela Price.** Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 105.000,00,

composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 1.719,00. Recursos próprios R\$ 19.281,00. Recursos da C V do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Compra e Venda do terreno R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0.00. Valor Total da Dívida R\$ 84.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão R\$ 105.000,00. Prazo Total(meses): Construção: 7. Carência Feirão: x. Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a. - Sem Desconto - Nominal: 8.16. Efetiva 8.4722. Com Desconto - Nominal: 6.00. Efetiva: 6.1678. Com Redutor de 0,5% FGTS - Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j) R\$ 476,94. Taxa de Administração R\$ 0,00. Seguro: R\$ 17,32. Total R\$ 494,26. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/09/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7 deste contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal – DEVEDOR(A): SAMYA WANESSA DE ALMEIDA CRUZ – Comprovada: R\$ 2.549,40. Não comprovada: R\$ 0,00; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): SAMYA WANESSA DE ALMEIDA CRUZ – Percentual: 100,00%. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 07 de agosto de 2018. As) Maria Delina Pinheiro do Nascimento - Oficial do Registro de Imóvel.**

AV-4-10529 em 20/07/2026 sob Protocolo: 21682 de 23/01/2026. – MIGRAÇÃO PARA O SISTEMA DE FICHAS: De ofício, informa-se que esta matrícula foi migrada do livro para o sistema de fichas **em 20/07/2026**, sem alteração de conteúdo ou número de ordem conforme art. 1518 do Provimento nº 62/2024 da CGJ-PI. Ato isento de emolumentos, conforme art. 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. O referido é verdade e dou fé, União/PI, 20/07/2026, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. **Processo nº 23237.** O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT55465 - 17FI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

AV-5-10529 em 20/07/2026 sob Protocolo: 21682 de 23/01/2026. – TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE (CONSOLIDAÇÃO). Por requerimento de pessoa interessada Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, apresentado via central SAEC/ONR-IN01529038C, averba-se 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-02-Compra e venda e R-03-Alienação Fiduciária** desta matrícula. **TRIBUTOS:** imóvel avaliado para fins fiscais em R\$

112.017,33 (cento e doze mil e dezessete reais e trinta e três centavos), pago a título de ITBI R\$ 2.240,35 (D.A.M. nº 70001627-26 emitido pela Prefeitura de União em 09/06/2026). BASE LEGAL: art. 26, §7º da Lei 9.514/97. 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 23237**. O referido é verdade e dou fé, União/PI, 20/07/2026, Eu, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT54328 - 2WBE**, **AJT54329 - UNQI**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 358,03; FERMOJUPI: R\$ 71,60; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,58; FMADPEP: R\$ 3,58; MP: R\$ 28,64; Total: R\$ 465,95.

O referido é verdade e Dou Fé, União/PI, 20 de Julho de 2026. Eu, _____, Ícaro Venâncio Borges Barbosa, Escrevente Autorizado, Processo nº 23237. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT54330 - X2NC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,28; FMADPEP: R\$ 0,28; MP: R\$ 2,21; Total: R\$ 36,23.

Ícaro Venâncio Borges Barbosa
Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LXUTE-B3W8M-G99PL-LH6UC

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/LXUTE-B3W8M-G99PL-LH6UC>

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

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