

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO para os fins que se fizerem necessários nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73, que o inteiro teor do imóvel objeto da **MATRÍCULA nº 14877**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Lote nº 04, da Quadra 18, situado no “Loteamento Nova Piracuruca”, nesta cidade, no Bairro Esplanada, medindo 10,00 metros lado norte, com a Rua XI; 10,00 metros de fundo lado Sul, com o lote nº 34; 25,00 metros lado Leste, com o lote nº 05; e 25,00 metros lado oeste com o lote nº 03.

PROPRIETÁRIOS: Francisco de Cerqueira Fortes, farmacêutico, bioquímico, portador do CPF nº 022.369.403-78 e RG nº 1.024.470-SSP-MG e sua esposa Ana Deusa Melo de Cerqueira Fortes, portadora do CPF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à rua 31 de março, 1941, Bairro Ininga, na cidade de Teresina-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-9.466, fls. 76, do Livro 2-AG, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.1-14.877 TRANSMITENTES VENDEDORES: Francisco de Cerqueira Fortes, farmacêutico, bioquímico, portador do CPF nº 022.369.403-78 e RG nº 1.024.470-SSP-MG e sua esposa Ana Deusa Melo de Cerqueira Fortes, portadora do CPF nº 200.047.293-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à rua 31 de março, 1941, Bairro Ininga, na cidade de Teresina-PI. **ADQUIRENTE**

COMPRADOR: Jaminson Rodrigues de Sousa, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, portador do RG nº 1.011.182-SSP-PI e CPF nº 240.807.133-04, residente e domiciliado na Rua Camilo Santos, 1631, Aptº 201, Bairro dos Noivos, em Teresina-PI, CEP: 64045-190. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU**

DO ÔNUS: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/08/2014, lavrada no Livro de Notas nº 191, às fls. 111 e verso, por Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Tabeliã Pública do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca. **VALOR DO CONTRATO:** R\$15.000,00 (quinze mil reais). **VALOR PARA EFEITOS DE ITBI:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Piracuruca, 07 de agosto de 2014. Eu, (sem assinatura).

AV.2-14.877 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no imóvel supra com a área de 250,00 m², foi construído UMA CASA RESIDENCIAL, situada no Loteamento Nova Piracuruca, Quadra 18, Lote 04, à Rua XI, nº 740, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI, coberta de Telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada com 07 (sete) compartimentos, sendo um terraço, uma sala de estar e jantar, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviços, em uma área construída de 69,01 m², devidamente registrada no

CREA-PI, sob ART: 00019028072005069817, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica – Lei Federal nº 6496/77, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 07 de agosto de 2014. Eu, (sem assinatura).

R.3-14.877. COMPRA E VENDA. Feito em 20 de abril de 2016, 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 (Nº 8.4444.1224727-6), datado de 18.04.2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5 do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR(ES):** JAMINSON RODRIGUES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/12/1966, odontólogo, portador da carteira de identidade RG Nº 1011182, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/04/2010 e do CPF 240.807.133-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, 656, Centro, em Floriano - PI. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado DEVEDOR:** ICARO MAGALHÃES BRITO, nacionalidade de brasileira, nascido em 24.11.1981, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade RG nº 1820570, expedida por Secretaria de Segurança do Piauí/PI em 23.09.1996 e do CPF nº 009.340.093-41, solteiro, residente e domiciliado em Rua Landri Sales, 0000043, Correios, Urbano, em Piracuruca-PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANDERSON HENRIQUE DE MOURA ALVES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03.12.1989, economiário, portador da carteira de identidade nº 2693368, expedida por SSP - PI, em 10.05.2005 e do CPF 033.725.523-77, conforme procuração lavrada às folhas 024, do Livro 2897, em 18.08.2011, no 2º TABELIÃO DE NOTAS e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 177/177V, do livro 790, em 04.08.2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - 3º Circunscrição – Naila Bucar, Teresina - PI, doravante designada CAIXA. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO:** 4622- Piracuruca - PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/ União; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Valor da Compra e Venda e Com- posição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 6.600,00. Recursos Próprios: R\$ 7.000,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 0,00; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; 6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 66.400,00; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público

Leilão: R\$ 86.000,00; 8- Prazo Total (Meses): 360; 9- Taxa de Juros (%) a.a: 9.1 – Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; 9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS Nominal: 5.00; Efetiva: 5,1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10- Encargos Mensal Inicial- Prestação (a+j): R\$ 488,77; Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: 13,92; Total: R\$ 502,69; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.05.2016; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. 10.4 **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.850,39. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.149,61. Data do Habite-se: 21.03.2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

AV.4-14.877. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi Averbado a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 20.877, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 66.400,00 (sessenta e seis mil e quatrocentos reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 18.04.2016, arquivado em cartório. Piracuruca, 20 de abril de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes - Oficial do Registro, escrevi e subscrevi. O referido é verdade e dou fé. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro de Imóveis, digitei, subscrevi e assino. Piracuruca, 20 de abril de 2016. A) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEL.

”

AV.5 – 14877 em Protocolo: 33556 de 17/03/2026. 24/03/2026 –CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento, 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. **VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 90.673,42 (Noventa mil e seiscentos e setenta e três reais e quarenta e dois centavos**, conforme requerimento emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, em 13/10/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), código de validação: HR533-ER2UE-N7WNQ-NSXW7. **RECOLHIMENTO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI).** Foi recolhido o Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) em conformidade com a **Transferência de imóvel**, processo nº 001.0001015/2026 expedida pela Prefeitura Municipal de Piracuruca-PI, constando o **valor da avaliação do imóvel em R\$ 66.400,00** (sessenta e seis mil e quatrocentos reais), com o pagamento do imposto em questão no valor de R\$ 1.328,00 (mil trezentos e vinte e oito reais), **mediante o pagamento feito no dia 09/10/2023**, através de transação bancária de acordo com código nº CEF46220910231070790001002. BASE LEGAL: artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. CONSULTAS: TJ (selos de validação); ITI (assinatura eletrônica de

Nome); **Prefeitura** (ITBI). DOCUMENTOS APRESENTADOS: intimação do devedor inadimplente; certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; certidão de quitação de ITBI, os quais ficam arquivados eletronicamente nesta serventia sob número de ordem do **53170**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 24/03/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJJ41703 - VJ71**, **AJJ41704 - IR3K**, **AJJ41705 - PH1Y**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 459,62; FERMOJUPI: R\$ 91,92; Selos: R\$ 0,78; FMADPEP: R\$ 4,60; MP: R\$ 36,76; FEAD: R\$ 4,60; Total: R\$ 598,28.

PENDÊNCIAS DA MATRÍCULA: Certifico ainda que a presente matrícula não atende aos requisitos da especialidade objetiva e subjetiva do artigo 176, §1º da Lei 6.015/73, em especial a **ausência de memorial descritivo georreferenciado** (área, perímetro, limítrofes e confrontações), devendo tais informações serem averbadas nesta matrícula, perante esta serventia, antes da prática de qualquer ato registral almejado.

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. 427, III do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e Dou Fé, Piracuruca-PI, 24 de Março de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJJ41707 - QG3A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 36,51; FERMOJUPI: R\$ 7,30; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,92; FEAD: R\$ 0,37; FMADPEP: R\$ 0,37; Total: R\$ 47,73

Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BM69U-P678M-NUCAC-4J6EA

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

Daniela Barros Da Silva (CPF ***.187.413-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BM69U-P678M-NUCAC-4J6EA>

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

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