

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 21035**, Livro 02-Registro Geral (sistema de fichas) da 1ª Serventia de Registro Geral de Piracuruca-PI é a seguinte:

IMÓVEL: Um terreno, na cidade de São João da Fronteira-PI, situado no Centro, zona urbana, medindo 10,00 metros de frente lado leste, com a Rua Francisco Machado de Meneses; 10,00 metros na testada de trás lado oeste, limitando com terreno de Fátima Fernandes dos Santos; 25,00 metros para o lado Norte, com terreno de Fátima Fernandes dos Santos; 25,00 metros para o lado Norte, com terreno de Fátima Fernandes dos Santos, e 25,00 metros para o lado Sul, com terreno de Fátima Fernandes dos Santos. Área: 250,00 m². PERÍMETRO: 70,00 m. Registrado no CREA-PI, sob nº ART-00019111828895056517.

PROPRIETÁRIA: Fátima Fernandes dos Santos, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliada no Residencial Gonçalo Rodrigues Magalhães, Q. L, C. 12, Bairro Esplanada, em Piracuruca-PI, portadora do CPF nº 068.972.533-75, e RG nº 3.471.468-SSP-PI.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-20.868, fls. 100, do Livro 2-CH, do Registro de Imóveis desta Comarca. Eu, as) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

AV. 1-21.035 Certifico para todos os fins e efeitos de direito, que no terreno supra, foi construído Uma Casa Residencial, situada na Rua Francisco Machado de Meneses, nº 140, Centro, em São João da Fronteira-PI, coberta de telhas, paredes de tijolos, teto de madeira serrada, piso de cerâmica, forrada de gesso, com caixa d'água e calçada, com 06 (seis) compartimentos, sendo um terraço, uma sala, dois dormitórios, um banheiro, e uma cozinha, em uma área construída de 67,00m², devidamente registrada no CREA/PI, sob ART nºs 00019028072005142217 e 00019028072005143817, conforme requerimento, Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, e planta, a mim apresentados nesta data. Piracuruca, 22 de junho de 2016. Eu, Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, subscrevi.

R.2-21.035. COMPRA E VENDA - Feito em 27 de dezembro 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 8.4444.1427722-9, datado de 23/12/2016, com caráter de escritura pública, na forma do PARÁGRAFO 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, que tem como **VENDEDOR:** **FÁTIMA FERNANDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/07/1996, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade RG Nº 3471468, expedida por Secretaria de Segurança

Pública - PI, em 05/07/2010 e do CPF nº 068.972.533-75, solteira, residente e domiciliada em Ac Rs Gonçalo Rodrigues Magalhães, 12, QD2, CS 12, Esplanada, em Piracuruca - PI. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR: RONNAYRA MOURA ALBUQUERQUE**, nacionalidade brasileira, nascida em 29.04.1986, manicure, portadora de carteira de identidade RG nº 2004028090237, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 27.07.2004 e do CPF nº 024.764.223-12, solteira, residente e domiciliada em R 18 de Dezembro, 869, Urbano, em São João da Fronteira - 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 2693386, expedida por SSP - PI, em 10.05.2005 e do CPF 033.325.523-77, 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 de Teresina - PI, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Modalidade: Aquisição Imóvel Residencial; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: TP Tabela Price; 4- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste Contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 58.787,94; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$10.000,00. Recursos Próprios: R\$ 21.212,06. 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\$ 58.787,94; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 88.182,00; 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 R\$ 5.50; Efetiva R\$ 5.6408; 9.3- Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; 9.4- Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; 10- ENCARGOS MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 333,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 12,32; Total: R\$ 346,11; 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2017; 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; 10.3- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta: **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS Á VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012)**. 11- Taxa de administração R\$ 2.049,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.950,66. Data do Habite-se: 25/10/2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho

Fortes, Oficial, escrevi e subscrevi.

Piracuruca-PI, 18 de Setembro de 2025. O presente ato é lavrado em caráter de suprimento, nos termos da decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0000210-12.2024.2.00.0818. Ressalta-se que, não obstante a presente data de registro, o ato produz efeitos desde a data constante na certidão originalmente fornecida pelo usuário, conforme expressamente determinado pelo Juízo.

AV.3-21.035. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO que nesta data, foi REGISTRADO a Alienação Fiduciária, do imóvel matriculado sob nº 21.035, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 88.182,00 (oitenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais). As demais condições constam no referido Contrato, datado de 23/12/2017, arquivado em cartório. Piracuruca, 27 de dezembro de 2016. Eu, a) Ivanira Meneses de Carvalho Fortes, Oficial do Registro, escrevi e subscrevi.

Piracuruca-PI, 18 de Setembro de 2025. O presente ato é lavrado em caráter de suprimento, nos termos da decisão judicial proferida nos autos do processo nº 0000210-12.2024.2.00.0818. Ressalta-se que, não obstante a presente data de registro, o ato produz efeitos desde a data constante na certidão originalmente fornecida pelo usuário, conforme expressamente determinado pelo Juízo.

AV.4 – 21035 em Protocolo: 33636 de 24/04/2026. 30/04/2026 – 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme termo de quitação de ITBI, emitido pela Prefeitura de São João da Fronteira em 28/01/2026 tendo sido pago a título de imposto o valor de **R\$ 1.800,00**. 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 **54657**, fazendo parte integrante do presente ato. Dou Fé, Piracuruca-PI, 30/04/2026, Eu, Daniela Barros da Silva Oficial Substituta. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJN52593 - AH82, AJN52594 - V5QK, AJN52595 - PN1S**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. Emolumentos: R\$ 559,63; FERMOJUPI: R\$ 111,92; Selos: R\$ 0,78; MP: R\$ 44,76; FEAD: R\$ 5,60; FMADPEP: R\$ 5,60; Total: R\$ 728,29.

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, 30 de Abril de 2026. Eu, Daniela Barros da Silva. O presente ato só terá validade com o Selo: **AJN52596 - ATN9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Emolumentos: R\$ 36,51; FERMOJUPI: R\$ 7,30; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,37; FEAD: R\$ 0,37; MP: R\$ 2,92; Total: R\$ 47,73.


Daniela Barros da Silva
Oficial Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7SCWY-BM82X-VXBCF-5ZDAR

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/7SCWY-BM82X-VXBCF-5ZDAR>

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

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