

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



**CARTÓRIO
FEITOSA**
1º OFÍCIO

**Protesto, Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica
Registro Civil das Pessoas Naturais**

CNPJ: 07.217.565/0001-74 • CNS: 07.794-1

Belª. Maria Hilda Silva Feitosa - Tabeliã e Registradora

E-mail: cartorio1jfpf@yahoo.com.br

CNM: 077941.2.0012056-18

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **12.056**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano, inscrição imobiliária nº **000018868**, medindo **10,00** metros de frente, lateral direita mede **20,00** metros, limitando-se com **Leônidas Vieira da Costa**, lateral esquerda mede **20,00** metros limitando-se com **Leônidas Vieira da Costa** e fundo mede **10,00** metros, limitando-se com **Leônidas Vieira da Costa**, perfazendo uma área de **200,00m2**, desmembrado de outro terreno de maior porção, conforme Certidão municipal de autorização de desmembramento, datada de **25/09/2017**, situado na Rua Projetada I, nº **180**, bairro Santa Rosa, nesta cidade de José de Freitas-PI. Proprietário: **Rogério Alves da Silva**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº **2.634.128 SSP-PI** e do CPF nº **039.263.343-47**, residente e domiciliado na Rua José Paulo dos Santos, nº **345**, bairro Suco de Uva, José de Freitas - PI. Registro Anterior: nº **R-2-2.297**, fls. **186**, do Livro **2-G**, de Registro Geral desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, **17** de outubro de **2017**. **FCMCSilva**, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-12.056 – Protocolo nº **13.429** – Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de **26/09/2017**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **Rogério Alves da Silva**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº **2.634.128 SSP-PI** e do CPF nº **039.263.343-47**, residente e domiciliado na Rua José Paulo dos Santos, nº **345**, bairro Suco de Uva, José de Freitas - PI, por compra feita a **Leônidas Vieira da Costa**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº **567.520-SSP-PI** e do CPF/MF nº **693.632.853-91** e sua esposa **Maria dos Santos Costa**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº **1.023.260-SSP-PI** e do CPF/MF nº **645.484.303-34**, casados, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Dú, nº **786**, bairro Santa Rosa, José de Freitas - PI, pelo preço de **R\$5.000,00** (cinco mil reais), sem condições. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: ITBI pago no valor de **R\$50,19**, em **30-06-2017**, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: **B000.3FB1.E09D.CAD7**, emitida às **11:31:00** do dia **09-08-2017**, Valida até **05-02-2018**; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº **170869363285391**, emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Negativa PGE/PI nº **01/2005**, **07-08-2017**, valida até **05-11-2017** em nome de **Leônidas Vieira da Costa**; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: **3C93.886D.AF83.F8B4**, emitida às **09:39:53** do dia **19-07-2017**, Valida até **15-01-2018**; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº **170764548430334**, emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Negativa PGE/PI nº **01/2005**, **19-07-2017**, valida até **17-10-2017**; em nome de **Maria dos Santos Costa**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, datadas de **20/07/2017** com validade: **18/10/2017**; Código HASH: **0f99.21d8.b38e.07a6.6a1f.8ca4.3228.6400.0d57.7177** em nome de **Leônidas Vieira da Costa** e Código HASH: **c58b.f453.f306.b931.6d97.69a9.5d0f.0c9f.0058.4f9a** em nome de **Maria dos Santos Costa**. O

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfpf.rcpn@gmail.com

Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 17 de outubro de 2017. a) FCMCSilva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

AV-2-12.056 – Protocolo: 13.430 – Nos Termos do Requerimento datado e assinado por Rogério Alves da Silva, em 17-10-2017; da Certidão de Edificação, extraída do processo nº 3184/2017, datada de 18/09/2017; do Habite-se datado de 18/09/2017 e do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Fortes Almendra Gaioso, Dir. do Dep. Municipal de Habitação, emitido em 28.06.2017, com validade até 28.06.2018, emitido pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI; da ART 00019050570165061717, datada de 20/06/2017; da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº 137/2017 e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas exaradas do processo nº: 3141/2017, datadas de 30/06/2017, assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Secretário Municipal de Administração, Finanças e Recursos Humanos, Magno Ribeiro Sampaio; do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por Valter da Silva Barros, Eng. Civil - CREA-PI 1034-D, em 06/09/2017, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial uni familiar, nº 180, com inscrição imobiliária nº 000018868, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de 69,68m² e taxa de ocupação de 34,84%, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 hall, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 3.245,26 (três mil duzentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 17 de outubro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-12.056 – Protocolo: 13.705 – Nos Termos 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 – Contrato nº 8.4444.1748003-3, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência responsável pelo contrato: 4612 José de Freitas – PI, datado em 04/01/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por – **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**, doravante denominado **DEVEDOR: Evandro Ramos dos santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/10/1994, carpinteiro, portador da Carteira de Identidade nº 3.878.317, expedida por SSP/PI em 26/03/2013 e do CPF/MF nº 071.272.393-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Roseno Pereira dos Santos, nº 520, Centro, em José de Freitas/PI, por compra feita a **Rogério Alves da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1987, vendedor, portador de CNH nº 05089885788, expedida por DETRAN/PI em 12/05/2015, com validade até 11/05/2020 e do CPF/MF nº 039.263.343-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Paulo dos Santos, nº 345, Centro em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS (complemento), na forma de desconto: R\$16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais). Recursos próprios: R\$125,00 (cento e vinte e cinco reais). Financiamento concedido pela Caixa R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 09 de janeiro de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-4-12.056 – Protocolo: 13.705 – Alienação Fiduciária – **CREDORA FIDUCIARIA: 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

valida até 15-03-2018 e Código HASH: 5a9a.74b7.cae0.eacd.6d8e.bf2f.f357.84e9.b39c.ffaf em nome de Rogério Alves da Silva, Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas Emissão 20/07/2017 com validade até 10/08/2018. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 09 de janeiro de 2018. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-5-12.056 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21768 de 18/06/2026. Nos termos do requerimento de Consolidação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, por meio do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, protocolado no sistema ONR (<https://oficioeletronico.com.br/>) sob nº IN00853549C, datado de 12/05/2026, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula 12.056, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº AV-2-12.056, objeto do Contrato nº 844441748003, conforme o seguinte ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, nos termos do § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441748003, no valor de R\$ 95.568,17 (noventa e cinco mil quinhentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos) instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Evandro Ramos dos santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/10/1994, carpinteiro, portador da Carteira de Identidade nº 3.878.317, expedida por SSP/PI em 26/03/2013 e do CPF/MF nº 071.272.393-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Roseno Pereira dos Santos, nº 520, Centro, em José de Freitas/PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI – Documento de Arrecadação Municipal nº 3767, no valor de R\$ 955,68, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 15:40:53 do dia 10/06/2026, válida até 10/07/2026, código de controle da certidão/número 19AF5E4183DAEC4E, que ficam arquivados nesta serventia. Processo nº 106082 de 18/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.728,84; FERMOJUPI: R\$ 545,76; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 218,31; FMADPEP: R\$ 27,28; FEAD: R\$ 27,28; Total: R\$ 3.547,99 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJT28914 - 8FH7**, **AJT28915 - ZIQM**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 18 de junho de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,67; FERMOJUPI: R\$ 5,53; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 2,21; FMADPEP: R\$ 0,28; FEAD: R\$ 0,28; Total: R\$ 36,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJT28917 - ADDZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 18 de Junho de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMF8D-C98WR-GVEFT-E58BB

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

Layane Iara Da Silva Freire (CPF ***.719.833-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DMF8D-C98WR-GVEFT-E58BB>

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

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