

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: cartorio1jfp@yahoo.com.br

CNM: 077941.2.0011443-14

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **11.443**, o registro de imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Protocolo: **11.396**: Um terreno urbano, inscrição **17686**, lote **015**, medindo: **10,00** metros de frente, **20,00** metros de lateral direita limitando-se com **Tiago Matos**, **20,00** metros de lateral esquerda limitando-se com **Tiago Matos** e **10,00** metros de fundos limitando-se com **Tiago Matos**, perfazendo uma área de **200,00m²**, localizado na rua **Projetada II**, Bairro de **Fátima**, desta cidade, (desmembrado). Proprietário: **Francisco Luis Junior**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº **2.390.523-PI**, CPF nº **005.583.343-85**, residente e domiciliado na rua **Tenente Dota de Oliveira**, nº **1466**, Monte Castelo, na Cidade de **Teresina-Pi**. Registro Anterior: **R-1-10.711**, fls. **03**, do Livro **2-AN,L**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade é dou fé. José de Freitas, 05 de maio de 2016. a) **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

R-1-11.443 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de **01/12/2016**, e **ART 00019097114975013417**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por: casado com **Francisco Luis Junior**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº **2.390.523-PI**, CPF nº **005.583.343-85**, residente e domiciliado na rua **Tenente Dota de Oliveira**, nº **1466**, Monte Castelo, na Cidade de **Teresina-Pi**; por compra feita **Tiago Matos Martins**, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº **2237759-PI**, CPF nº **668.309.903-00**, residente na rua **Lucilio de Albuquerque 1966**, Novo Joquei, **Teresina - PI**, pelo preço de **R\$7.000,00** (sete mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 05 de maio de 2016. **FCMCSilva**, Oficial Substituta.

Av-2-11.443 – Nos Termos do Requerimento datado e assinado por **Gerson Alves da Silva**, em **12/12/2016**, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **2489/2016**, datada de **02/06/2016**, do Habite-se datado de **02/06/2016** e do Alvará de Licença para construção, assinado por **Arnaldo Alves da Silva**, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **25.02.2016**, com validade até **25.02.2017**, do Habite-se datado de **02/06/2016**, emitido pela Prefeitura Municipal de **José de Freitas-PI** e **ART 00019050570165035817**, datada de **06/05/2016**, da Licença Ambiental Previa de Instalação e Operação nº **805/2016** e Declaração de Uso e Ocupação do Solo, ambas datadas de **12/05/2016** e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, **Fernando de Almendra Freitas** e pelo Prefeito Municipal, **Josiel Batista da Costa**, do Laudo Técnico de Vistoria e Planta Baixa assinados por **Valter da Silva Barros**, Eng. Civil - **CREA-PI 1034-D/PI**, em **12/12/2016**, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº **863**, com inscrição municipal de nº **17686**, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de construção de **68,75m²** e taxa de ocupação de **34,37%**, com os seguintes compartimentos: **01** terraço, **01** sala de estar,

Rua Hugo Napoleão, 1100 - CEP: 64.110-000 • Registro Civil: Email cartorio1jfp.rcpn@gmail.com
Tels. whatsapp: (86) 9 9833-7532 / 9 9834-8925

José de Freitas - Piauí

01 sala de jantar, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 2.994,96 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 16 de dezembro de 2016. FCMCSilva, Oficial Substituta

R-3-11.443 – Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.1559600-0, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 23/05/2017, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Francisco Alves da Silva Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/01/1997, auxiliar administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 3.920.420, expedida por SSP/PI em 02/07/2013 e do CPF nº 065.625.423-83, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alegria, nº 184, Qd. 01, Bairro Cidade Nova em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Francisco Luis Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/11/1984, comerciante, portador de Carteira de Identidade nº 2.390.523, expedida por SSP/PI em 29/04/2002 e do CPF nº 005.583.343-85, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ten. Dota de Oliveira, nº 1466, Monte Castelo em Teresina/PI, pelo preço certo de R\$85.480,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e oitenta reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial: Novo - B2 – ORIGEM DE RECURSOS – FGTS/UNIÃO - B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP – Tabela Price - B4 VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$85.480,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e oitenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$68.384,00 - Valor dos recursos próprio R\$5.284,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R\$11.812,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$0,00 B6 – Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$68.384,00. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$93.965,00 B8 - Prazo total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros (a.a) – B9.1 Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 – B9.2 – Com desconto Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6408 – B9.3 – Com Redutor – 0,5% Nominal – 5,00 Efetiva – 5,1162. B9.4 Taxa Contrata – Nominal 5,5000 – Efetiva – 5,6407 –B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R\$ 388,27; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,70; Total: 401,97; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 23/06/2017. B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação, debito em conta. B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração – R\$2.157,34 – Diferencial na taxa de juros R\$17.083,14 – B11 Data do Habite-se 02.06.2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Francisco Alves da Silva Junior; Comprovada 1.499,92, Não Comprovada R\$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Francisco Alves da Silva Junior 100,00 – O Imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TR9YE-BMT7A-KXGD5-3WTYZ>.

993,39, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 16:45:29 do dia 13/08/2026, válida até 12/09/2026, código de controle da certidão/número D6791C48BB99BD6A, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.837,70; FERMOJUPI: R\$ 567,53; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 28,37; FMADPEP: R\$ 28,37; MP: R\$ 227,02; Total: R\$ 3.689,51 O presente ato só terá validade com os Selos: **AJX73311 - KNWC, AJX73312 - 14RT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 14 de agosto 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: **AJX73313 - SHY8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 14 de Agosto de 2026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR9YE-BMT7A-KXGD5-3WTYZ

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/TR9YE-BMT7A-KXGD5-3WTYZ>

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

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