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: cartorio1jfpi@yahoo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº 11.446, o registro do imóvel do teor seguinte. IMÓVEL: Um terreno urbano, inscrição imobiliária 17966, denominado lote 03, medindo 10,00 metros de frente, 20,00 metros de lateral direita limitando-se com lote 04, 20 metros de lateral esquerda limitando-se com lote 01 e 02; 10,00 metros de fundos, limitando-se com proprietário desconhecido, perfazendo uma área de 200,00m2, desmembrado de outra de maior porção, situado no setor 02, Q-154, Lote 0598, serie sul, zona leste, na rua Projetada, bairro Deus Me Deu, desta cidade. Protocolo: 11.346. Proprietário: **Construtora Mestre Antonio Paulo,** inscrita no CNPJ sob nº 01.181.996/0001-41, localizada na Av. Paulino Pacifico, nº 1281, Bairro Suco de Uva, nesta cidade de José de Freitas-PI, representada legalmente por Maria do Carmo Ferreira de Morais Silva, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora do CPF 578.153.993-04 e do RG 479.238-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Mata Fria, 2045, Bairro Deus me Deu, nesta cidade de José de Freitas-PI. Registro Anterior: nº R-3-1.298, as fls. 291 v, do Livro 2-B, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 09 de janeiro de 2016. a) FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-11.446 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 18/04/2016, e ART 00019120866035036217, o imóvel constante da matricula supra foi adquirido por: **Construtora Mestre Antonio Paulo,** CNPJ nº 01.181.996/0001-41, localizada na Av. Paulino Pacifico, nº 1281, Bairro, Bairro Suco de Uva, nesta cidade de José de Freitas-PI, representada legalmente por Maria do Carmo Ferreira de Morais Silva, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora do CPF 578.153.993-04 e do RG 479.238-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Mata Fria, 2045, Bairro Deus me Deu, nesta cidade de José de Freitas-PI, por compra feita a **Paulo Afonso Holanda da Silva,** brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 1.679.498-PI e do CPF nº 048.540.393-53, e sua esposa **Antonia Maria Pereira da Silva,** portadora do RG nº 293.878-PI e do CPF nº 053.732.827-07, residentes e domiciliados na Rua Leôncio Ferraz, 1392, Bl 01, Ap. 103, Morado do Sol, Teresina-PI, pelo preço de R$12.000,00 (doze mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jose de Freitas, 09 de janeiro de 2016 FCMCSilva, Oficial Substituta.

Av-2-11.446 - Nos Termos do Requerimento assinado por Maria do Carmo Ferreira de Morais Silva, em 22/07/2016, Certidão de Edificação, extraída do processo nº 2818/2016, datada de 20/07/2016, do Alvará de Licença para construção, assinado por Arnaldo Alves da Silva, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em 29.04.2016, com validade até 29.04.2017, do Habite-se, datado de 20/07/2016, da Licença Ambiental Previa de nº 828/2016 e da Declaração de Uso e Ocupação do Solo, extraída do Processo 2639/2016, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI e assinadas pelo Secretario do Meio Ambiente e Turismo, Fernando de Almendra Freitas e pelo Prefeito Municipal, Josiel Batista da Costa, em 23/05/2016, do Laudo de Vistoria Técnica e da Planta Baixa, datados de 18/05/2016, e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX.

ART de nº 00019096207775108617, emitida em 22/06/2016, assinados pelo Técnico em edificação Luiz Carlos Alves de Oliveira – CREA-PI 21580 e por Maria do Carmo Ferreira de Morais Silva, fica averbada ao imóvel constante da matricula supra a edificação de uma casa residencial, uni familiar, nº 1301, com inscrição municipal de nº 17966, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de gesso, com área de 64,40 m2, com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R$2.805,46 (dois mil oitocentos e cinco reais e quarenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 25 de julho de 2016. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-3-11.446 – 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 8.4444.1480731-7 , da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 08/03/2017, o imóvel constante da matricula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Gilfranklin Holanda Farias**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1984, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 2.223.611, expedida por SSP/PI em 27/11/2000 e do CPF 000.160.943-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Sampaio Almendra, nº 685, Centro em José de Freitas/PI, por compra feita a – **MCF de Morais Silva Eireli-ME**, inscrita no CNPJ nº 01.181.996/0001-41, situada na Av. Paulino Pacifico, 1281, Suco de Uva em José de Freitas-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI, registrada sob NIRE nº 22 6 0000084-1, representada na conformidade da clausula quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí – JUCEPI sob nº 22 6 0000084-1, em sessão de 15/02/2013, pela sócia, **Maria do Carmo Ferreira de Morais Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1962, servidora pública estadual, portadora de Carteira de Identidade nº 479.238, expedida por SSP/PI em 04/03/2015 e do CPF 578.153.993-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Mata Fria, nº 2045, Deus me Deu em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R$86.000,00 (oitenta e seis mil 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$86.000,00 (oitenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R$67.284,80 - Valor dos recursos próprio R$2.715,20 - Recursos da conta vinculada do FGTS R$0,00 – Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS – R$16.000,00 – B5 – Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$0,00 B6 – Valor total da divida (financiamento + despesas acessórias) R$67.284,80. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R$84.106,00 B8 - Prazo total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros (a.a) – B9.1 Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 – B9.2 – Com desconto Nominal 5,5000 – Efetiva 5,6408 – B9.3 – Com Redutor – 0,5% Nominal – 5,00 Efetiva – 5,1162. B9.4 Taxa Contrata – Nominal 5,0000 – Efetiva – 5,1161 –B10 – Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j): R$ 361,19; Taxa de Administração – TA: R$ 0,00; Seguros: R$ 13,88; Total: 375,07; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 10/04/2017. B10.2 – Reajuste dos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX.

CARTÓRIO FEITOSA 1° 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: cartorio1jfpi@yahoo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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$1.819,98 – Diferencial na taxa de juros R$14.180,02 – B11 Data do Habite-se 20.07.2016, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Gilfranklin Holanda Farias; Comprovada 1.706,51, Não Comprovada R$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Gilfranklin Holanda Farias 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 Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei no. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília–DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Lindomar Pereira de Sousa, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/05/1969, economiário, portador da Carteira de Identidade 981.162, expedida por SSP-PI, em 11/06/1987 e do CPF nº 239.911.273-34, conforme procuração lavrada às fls. 099 e 100, do Livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – DF, e substabelecimento lavrado à fls. 122/122v, do Livro 817, e, 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição - Teresina – PI, Belª. Rayone Queiroz Costa Lobo – Interina – Poder Judiciário, doravante denominado CAIXA – agência 4612 – José de Freitas- PI – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE - **Gilfranklin Holanda Farias**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1984, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 2.223.611, expedida por SSP/PI em 27/11/2000 e do CPF 000.160.943-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Sampaio Almendra, nº 685, Centro em José de Freitas/PI. O referido é verdade e dou fé. Jose de Freitas, 14 de março de 2017. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-4-11.446 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21184 de 02/01/2026. 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 IN00866590C, datado de 05/11/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **11.446**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-2-11.446**, objeto do Contrato nº **844441480731**, 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 **844441480731**, no valor de R$

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX.

89.077,68 (oitenta e nove mil setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Gilfranklin Holanda Farias**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1984, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 2.223.611, expedida por SSP/PI em 27/11/2000 e do CPF 000.160.943-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Sampaio Almendra, nº 685, 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 n° 3516, no valor de R$ 890,78, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 12:59:38 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número 2223C441A77A9923, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R$ 2.682,17; FERMOJUPI: R$ 536,43; Selos: R$ 0,52; FEAD: R$ 26,83; FMADPEP: R$ 26,83; MP: R$ 214,57; Total: R$ 3.487,35 O presente ato só terá validade com os Selos: **AIS37436 - 7HMB, AIS37446 - IJID**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 02 de janeiro de 2026. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R$ 27,20; FERMOJUPI: R$ 5,44; Selos: R$ 0,26; FMADPEP: R$ 0,27; FEAD: R$ 0,27; MP: R$ 2,18; Total: R$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS37463 - P8ME**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 02 de Janeiro de 2026

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AIS37463 - P8ME

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX

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/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR5KM-PQRUK-R9JFQ-UQULX.