

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, consta sob nº **10.403**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Protocolo: - Um lote de terreno urbano, inscrição Municipal nº **15823**, denominado lote **06**, da **Q-B**, medindo **10 metros de frente**, **25,00 metros de lateral direita**, limitando-se com lote **07**, **25,00 metros de lateral esquerda**, limitando-se com lote **05** e **10,00 metros de fundos**, limitando-se com **Genivaldo dos Reis Moura**, perfazendo um total de **250,00m²**, desmembrado de outro de maior porção, situado na **Rua Antonio Jurema**, **Bairro Matadouro**, nesta cidade. Proprietário: **Bruno Felipe Batista Silva**, brasileiro, solteiro, caixa, RG nº **3.184.892-SSP-PI**, CPF nº **051.927.433-46**, residente na rua **Edgar Gaioso**, nº **1152**, centro, desta cidade. Registro Anterior: nº **R-4-1.048** e **AV-5-1.048**, às fls. **116v**, do Livro **2-B**, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 14 de janeiro de 2015. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-10.403 – Nos termos da Escritura Particular de Compra e venda, datada de **07/01/2015**, e ART de nº **00019120866035049017**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **Bruno Felipe Batista Silva**, brasileiro, solteiro, caixa, RG nº **3.184.892-SSP-PI**, CPF nº **051.927.433-46**, residente na Rua **Edgar Gaioso**, nº **1152**, centro, desta cidade, por compra feita a **Genivaldo dos Reis Moura**, agropecuarista, RG. nº **358.184-SSP-PI**, CPF nº **160.829.583-49**, e sua mulher **Maria da Conceição Silva Moura**, funcionária pública, RG. Nº **479.906-SSP-PI**, CPF nº **274.130.393-20**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Sítio **Havaí**, nesta cidade, no valor de **R\$ 8.000,00**(oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 14 de janeiro de 2015. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-2-10.403 - Nos Termos da Escritura Particular de Compra e venda, datada de **14/04/2016**, e ART de nº **00019120866035049017**, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido, foi adquirido por **Analia Roberta Silva Moura**, brasileira, solteira, estudante, RG nº **2.922.489-PI**, CPF nº **041.228.513-43**, residente e domiciliada na Rua **José da Costa Sobrinho**, **Bairro Matadouro**, desta cidade, por compra feita a **Bruno Felipe Batista Silva**, brasileiro, solteiro, caixa, RG nº **3.184.892-SSP-PI**, CPF nº **051.927.433-46**, residente na Rua **Edgar Gaioso**, nº **1152**, centro, desta cidade, pelo preço de **R\$ 9.000,00** (nove mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 18 de abril de 2016. FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-3-10.403 - Nos Termos da Certidão de Edificação, extraída do processo nº **2740/2016**, datada de **22/06/2016**, do Alvará de Licença para construção, assinado por **Arnaldo Alves da Silva**, Dir. do Dep. de Habitação, emitido em **28.03.2016**, com validade até **28.03.2017**, e do Habite-se, datado de **22.06.2016**, emitido pela Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI, e da ART de nº **00019120866035049017**, datada de **13.04.2016**, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a edificação de uma casa residencial uni familiar nº **58**, com inscrição municipal de nº **15823**,

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

construída em alvenaria, coberta de telhas, piso de cerâmica, forro de gesso, com área de 64,68m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro social, com valor venal da edificação de R\$ 2.817,65 (dois mil oitocentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 23 de junho de 2016. FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-4-10.403 – Protocolo nº 13.0 – Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo 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 8.4444.1622140-9, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, agência de José de Freitas – PI, datado em 25/07/2017, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido POR – COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE – **Francisco de Assis Cardoso Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1992, eletricitista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3.403.383, expedida por SSP/PI em 23/12/2009 e do CPF/MF nº 056.648.773-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua do Livramento Qd. 01 Cs 02, nº 1299, bairro Urbano em José de Freitas/PI, por compra feita a – **Anália Roberta Silva Moura**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1991, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 05922191608, expedida por DETRAN/PI em 17/12/2015 e do CPF/MF nº 041.228.513-43, solteira, residente e domiciliada na Fazenda Havaí, s/n, bairro Matadouro em José de Freitas/PI, pelo preço certo de R\$84.415,00 (oitenta e quatro mil quatrocentos e quinze reais). B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B-1 – MODALIDADE – Aquisição de Imóvel Residencial - 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\$84.415,00 (oitenta e quatro mil quatrocentos e quinze reais), composto pela integralização dos valores abaixo - Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$67.522,91 - Valor dos recursos próprio R\$5.080,09 - 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 divida (financiamento + despesas acessórias) R\$67.522,91. B7 – Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda em publico Leilão: R\$85.000,00 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\$ 383,38; Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 12,95; Total: 396,33; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 25/08/2017. 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\$2.737,31 – Diferencial na taxa de juros R\$16.868,03 – B11 Data do Habite-se 28.06.2017, C – COMPOSIÇÃO DE RENDA; C1. Composição da Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Francisco de Assis Cardoso Junior; Comprovada R\$1.585,35, Não Comprovada R\$ 0,00. C2. Para Cobertura Securitária – Francisco de Assis Cardoso Junior 100,00 – O Imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a CREDORA

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

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 nº 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 Fernando Alves de Sousa, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/12/1978, economiário, portador da carteira de identidade 1603198, expedida por SSP-PI, em 24/11/2008 e do CPF nº 844.442.313-00, 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. 125/125v, 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 - **Francisco de Assis Cardoso Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1992, eletricitista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3.403.383, expedida por SSP/PI em 23/12/2009 e do CPF/MF nº 056.648.773-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua do Livramento Qd. 01 Cs 02, nº 1299, em José de Freitas/PI. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI pago no valor de R\$ 844,15, em 24-07-2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: 5F7F.6E60.8B62.4303, emitida às 17:19:50 DO DIA 28-06-2017, Valida até 25-12-2017; Certidão Negativa Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 170704122851343 (Emitida em atenção ao que dispõe a Instrução Normativa PGE/PI nº 01/2005), emitida em 17-07-2017, valida até 15-10-2017, Certidão Negativa de IPTU e Débitos Imobiliários da Prefeitura Municipal de José de Freitas, emitida em 28 / 06 / 2017 validade 26 / 09 / 2017, C ó d i g o H A S H : 5dd5.a9d3.ba92.eeb8.e21c.e4c7.f9b6.8d3c.d6f7.1d5c em nome de Anália Roberta Silva Moura. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 01 de agosto de 2017. MHSFeitosa, Oficial.

R-5-10.403 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21181 de 30/12/2025. 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 IN00799524C, datado de 24/10/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **10.403**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-3-10.403**, objeto do Contrato nº **844441622140**, 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

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

financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441622140**, no valor de R\$ 89.744,13 (oitenta e nove mil setecentos e quarenta e quatro reais e treze centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Francisco de Assis Cardoso Junior**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1992, eletricista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 3.403.383, expedida por SSP/PI em 23/12/2009 e do CPF/MF nº 056.648.773-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua do Livramento Qd. 01 Cs 02, nº 1299, bairro Urbano 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 3483, no valor de R\$ 897,44, bem como certidão negativa do imobiliário, emitida às 13:02:44 do dia 12/12/2025, válida até 11/01/2026, código de controle da certidão/número FB269F43AA7A1375, 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: **AIS36424 - P5CZ, AIS36418 - UJG1**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas-PI, 30 de dezembro de 2025. FCMCSilva, Oficial Substituta.

Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; FEAD: R\$ 0,27; Total: R\$ 35,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIS36427 - XV5B**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

José de Freitas - PI, 30 de Dezembro de 2025





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KMM6H-SQEVJ-F995R-86K8B

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/KMM6H-SQEVJ-F995R-86K8B>

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

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