

CARTÓRIO FEITOSA - NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS



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 **4.303**, o registro do imóvel do teor seguinte. **IMÓVEL**: Um terreno urbano municipal, medindo: quinze(15) metros de frente, sessenta e sete(67) metros nas laterais direita e esquerda e quinze (15) metros de fundos, perfazendo uma área regular de mil e cinco metros quadrados (1.005,00m²), situado á rua Zeze Santana, serie norte, zona sul, setor 02, Q-s/n, Bairro Suco de Uva, nesta cidade. Proprietário: **Antonio Pereira de Sousa**, RG nº 146.431-PI, CPF nº 306.149.023-04, residente e domiciliada no lugar Tucuns, deste município. Registro Anterior: 4.858, as fls. 103, do Livro nº 04, de Terrenos da Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 18 de fevereiro de 2002. a) FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-1-4.303- Nos termos da Certidão Municipal da Prefeitura Municipal de José de Freitas-PI, assinada pelo Assessor Especial e Chefe do Cadastro Imobiliário – Leonidas Carvalho Monte, em 11/07/1999, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **Antonio Pereira de Sousa**, RG nº 146.431-PI, CPF nº 306.149.023-04, residente e domiciliado no lugar Tucuns, deste município, por aforamento a Prefeitura Municipal de José de Freitas, sem valor declarado. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 18 de fevereiro de 2002. a)FCMCSilva, Oficial Substituta.

AV-2-4.303 – Nos termos da Certidão de Edificação da Prefeitura Municipal de José de Freitas, datada e assinada pelo Diretor Dept.º. Tributário - Edmundo Campos Pinto, em 10/05/2010, fica averbado ao imóvel constante da matrícula supra a existência da edificação de uma casa residencial uni familiar Térrea, nº 270, construída em alvenaria, coberta de telha cerâmica, piso de cimento, com área de 99,93m², com os seguinte compartimento: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 hall, 03 quartos, 01 cozinha, 01 varanda, 01 Banheiro social, 01 despensa. O referido é verdade e dou fé. José de Freitas, 10 de maio de 2.010. a) FCMCSilva, Oficial Substituta.

R-3-4.303- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual –FGTS contrato nº 855550275344, em 15/06/2010, o imóvel constante da matrícula supra foi dado em alienação fiduciária por **Clodoaldo Costa de Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado no regime parcial de bens, nascido em 17/02/1980, borracheiro, portador da carteira de identidade RG 1.989.323, expedida por SSP/PI, em 03/08/1998 e do CPF 017.557.533-90, e sua esposa **Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa**, brasileira, nascida em 01/09/1979, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2.015.550, expedida por SSP/PI, em 30/07/2007 e do CPF 053.297.983-45, residentes e domiciliados em Rua Francisco Mendes, 947, Bairro Centro, em Jose de Freitas-PI, por compra feita a **Antonio Pereira de Sousa**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 25/05/1938, aposentado, portador da carteira de identidade RG 146.431, expedida por SSP-PI em 14/11/1991 e do CPF 306.149.023-04 e sua esposa **Filomena Ferreira de Sousa**, nacionalidade

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

brasileira, nascida em 19/06/1942, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 634.196, expedida por SSP-PI em 18/03/1983 e do CPF 447.224.863-87, residente e domiciliado em rua Zezé Santana, 270, Bairro Suco de Uva, em José de Freitas/PI, a traves da Caixa Economica Federal **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei no 759, de 12/08/1969, alterada 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 **Dinorah Teive e Silva de Moura**, economiario, portador(a) da carteira de identidade RG 540.423, expedida por SSP/SP em 23/05/1996 e do CPF 307.190.203-44 e substabelecimento lavrado às folhas 143/143v do Livro 674, em 18/01/2007 no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, procuração lavrada às fls. 020/022 do Livro 3629P, em 07/06/2008, no 2º Ofício de Notas de Brasília /DF, doravante designada CEF. **VENDEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): COMPRADOR (RES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): CREDORA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor (es) Fiduciante (s) – Clodoaldo Costa de Oliveira. Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa.COMPROVADA R\$ 1.100,00. 0,00 NÃO COMPRADA R\$ 0,00; 0,00.COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA: DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE (S) – Clodoaldo Costa de Oliveira. Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa. Percentual – R\$ 100,00/0,00. B- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta deste instrumento. Recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 5.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 30.000,00. C-MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES. 1- Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Norma Regulamentadora: HH 127.42-08/06/2010 – SUHAB/GECRI. 3 - Valor da Operação: R\$ 35.000,00. 4- Desconto: R\$5.000,00. 5-Valor da Dívida: R\$30.000,00. 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 35.000,00. 7- Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8 - Prazos, em meses de amortização: 300. De renegociação: 0. 9 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5.1163. 10- Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$224,99. Taxa de Administração: R\$0,00. TOTAL: R\$231,83. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2010. 12- Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira.**

AV-4-4.303 - Nos Termos do Requerimento para alteração de Averbação de uma casa, assinado por Clodoaldo Costa de Oliveira, datado de 11/07/2016, da Certidão de Edificação, extraída do processo nº 3429/2016, datada de 06/07/2016, fica averbada ao imóvel constante da matrícula supra a alteração na edificação da casa residencial, uni familiar nº 270, com inscrição municipal de nº 3007, construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, forro de gesso, com área de 316,50m2, com os seguintes compartimentos: 01 terraço/garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 quartos, 02 suites, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviços, 01 área de lazer, 01 deposito com churrasqueira, e casa de Gerador, 01 lavanderia com banheiro, e 01 piscina, 01 caixa d'água, com chuveiros, com

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

valor venal da edificação de R\$13.080,36 (treze mil reais e três mil quarenta e oito reais e noventa e sete centavos). O referido é verdade é dou fé. José de Freitas, 13 de julho de 2016.FCMCSilva, Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-4.303 - Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária – Interveniente Quitante - Contrato nº 155553734035, emitido pela Caixa Economica Federal – CEF, agencia desta cidade, datado em 27/07/2016, o imóvel constante da matricula supra foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Economica Federal – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei no 759, de 12/08/1969, alterada 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, por DEVEDOR - **Clodoaldo Costa de Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado no regime parcial de bens, nascido em 17/02/1980, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG 1.989.323, expedida por SSP/PI, em 03/08/1998 e do CPF 017.557.533-90, e sua esposa **Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa**, brasileira, nascida em 01/09/1979, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2.015.550, expedida por SSP/PI, em 30/07/2007 e do CPF 053.297.983-45, residentes e domiciliados na Rua Zezé Santana, 270, Suco de Uva, em Jose de Freitas-PI. INTERVENIENTE QUITANTE – Credora/Interveniente/Quitante - CAIXA ECONOMICA 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 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ / MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fernando Alves de Sousa, economiario, portador da carteira de identidade 1603198, expedida por SSP-PI, em 24/11/2008 e do CPF nº 844.442.313-00, procuração lavrada às fls. 024 e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília DF, e substabelecimento lavrado à fls. 051/051v, do Livro 815, em 01/07/2016, no 2º Ofício de Notas de Teresina – PI, doravante denominado CEF. – Agencia responsável: 4612 – Jose de Freitas-PI, VALOR TOTAL DO EMPRESTIMO DISPONIBILIZADO: R\$120.900,00 a) Valor do saldo devedor do contrato a ser liquidado R\$24.138,42 – b) Valor inicial do empréstimo a ser liberado ao devedor R\$120.900,00 – c) Valor remanescente disponível ao DEVEDOR R\$96.761,58 – d) Consta para credito dos valores 4612.001.00021545-3. E) Valor do IOF a incidir na primeira liberação R\$3.994,39 – FORMA DE PAGAMENTO DO EMPRESTIMO Amortização 240 meses. Data de vencimento da primeira parcela 25/08/2016. Taxa de Juros 20,4127 % a.a Taxa de Juros Nominal 18,7200 % a.a Sistema de Amortização – SAC. IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Imóvel – Rua Zezé Santana 270, Suco de Uva, José de Freitas – PI – TITULO DE AQUISIÇÃO – Der acordo com Registro R-3-4.303 – VALOR 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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – R\$320.000,00 COMPOSIÇÃO FAMILIAR PARA FINS DE COBERTURA SECURITARIA – Clodoaldo Costa de Oliveira – Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa – 73,78 – 26,22 - O Imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA 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 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da 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, economiario, portador da Carteira de Identidade 1603198, expedida por SSP-PI, em 24/11/2008 e do CPF nº 844.442.313-00, procuração lavrada às fls. 024 e 025, do Livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília DF, e substabelecimento lavrado à fls. 051/051v, do Livro 815, em 01/07/2016, no 2º Ofício de Notas de Teresina – PI, doravante denominado CEF. – Agencia responsável: 4612 – Jose de Freitas-PI – DEVEDORES FIDUCIANTES - **Clodoaldo Costa de Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado no regime parcial de bens, nascido em 17/02/1980, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG 1.989.323, expedida por SSP/PI, em 03/08/1998 e do CPF 017.557.533-90, e sua esposa **Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa**, brasileira, nascida em 01/09/1979, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG 2.015.550, expedida por SSP/PI, em 30/07/2007 e do CPF 053.297.983-45, residentes e domiciliados na Rua Zezé Santana, 270, Suco de Uva, em Jose de Freitas-PI. O referido é verdade e dou fé. Jose de Freitas, 08 de agosto de 2016. MHSFeitosa, Oficial do Registro de Imóveis.

R-6-4.303 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 21198 de 05/01/2026. 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 IN00785187C, datado de 05/11/2025, faço a Consolidação do imóvel descrito e caracterizado na matrícula **4.303**, supra, incluindo a casa residencial averbada sob o nº **AV-2-4.303**, objeto do Contrato nº **155553734035**, 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 **155553734035**, no valor de R\$ 306.808,88 (trezentos e seis mil oitocentos e oito reais e oitenta e oito centavos), instruída com prova de intimação do devedor por inadimplência, **Clodoaldo Costa de Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado no regime parcial de bens, nascido em 17/02/1980, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG 1.989.323, expedida por SSP/PI, em 03/08/1998 e do CPF 017.557.533-90, e sua esposa **Maria do Carmo Rodrigues de Sousa Costa**, brasileira, nascida em 01/09/1979, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2.015.550, expedida por SSP/PI, em 30/07/2007 e do CPF 053.297.983-45, residentes e domiciliados na Rua Zezé Santana, 270, Suco de Uva, em Jose de Freitas-PI; da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de



SIGNATURES MANIFEST



Validation code: TZ7FC-PYAZ6-ZFFFM-TG7PL

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador ONR by the following signers:

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

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TZ7FC-PYAZ6-ZFFFM-TG7PL>

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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