



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO a pedido da parte interessada nos termos do art. 19 §1º da Lei 6.015/73 que revendo os livros desta 1ª Serventia de Registro de Imóveis de União, verifiquei constar a **MATRÍCULA nº 10776** cujo inteiro teor segue abaixo:

IMÓVEL: Um lote de terreno, na Quadra E, lote nº 01, situado na Rua 03 do Residencial Villa Maria, centro, União -PI, com área de 191, 67 m² (cento e noventa e um metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados) e com o perímetro de 58,35m (cinquenta e oito metros e trinta e cinco centímetros). Estando dentro do lote e olhando para a Rua 03, os lados confrontam da seguinte maneira: FRENTE - confrontando com a Rua 03 e com uma distância de 10,00m (dez metros); DIREITO - confrontando com terreno da Construtora Gavilla LTDA e com uma distância de 19,40m (dezenove metros e quarenta centímetros); FUNDO - confrontando com Espólio de Francisco de Jesus Medeiros da Silva e com uma distância de 10,01m (dez metros e um centímetro); ESQUERDO - confrontando com lote 02 e com uma distância de 18,94m (dezoito metros e noventa e quatro centímetros). ART/CREA-PI nº 00019100550345025917 – Responsável Técnico - Eduardo Araujo Parente – Engenheiro Civil. – CREA/PI nº 1910055034. VALOR R\$ 5.000,00.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA GAVILLA LTDA, CNPJ nº 14.811.451/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: nº R-1-8281, fls. 14v do Livro 2-AB, desta comarca. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 04 de outubro de 2019. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabela Interina.

R-1-10.776: Nos termos do Requerimento assinado pela parte adquirente foi feito o desmembramento do lote supracitado. ADQUIRENTE: CONSTRUTORA GAVILLA LTDA - inscrita no CNPJ 14.811.451/0001-13, Av. Miguel Sady, 429, Sala 02, São Cristóvão, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na(JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº(NIRE), representada na conformidade da Clausula(CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL), de seu Contrato Social registrado em(JUNTA COMERCIAL) sob nº(NIRE) em sessão de(DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) EDUARDO ARAÚJO PARENTE, brasileiro, nascido em 24/09/1988, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 04117458176, expedida por DETRAN/PI em 05/06/2012 e do CPF 038.116.923-56, solteiro, residente e domiciliado em R Heitor Castelo Branco, 3278, apto. 300, centro em Teresina/PI.

TRANSMITENTES: FRANCISCO DE JESUS MEDEIROS DA SILVA, falecido, portador do CPF nº 289.919.153-53 e da RG nº 687.531-SSP/PI, representado neste ato por seu filho FLAVIO LIMA DA SILVA MEDEIROS, brasileiro, solteiro, estudante, portadora da RG nº 3.830.786-PI, expedida em 19/04/2013, e do CPF nº 062.587.493-56, residente e domiciliado na R Benedito Medeiros, 122, 542, bairro Urbano União Piauí. JOÃO ANTONIO MEDEIROS DE FIGUEREDO, brasileiro, maior, separado, portador do CPF nº 078.789.233-53 e da RG nº 001867592-SSP-MA, residente e domiciliado na cidade de São Luis Maranhão, representado neste ato por RAIMUNDA MEDEIROS DE FIGUEREDO BRISENO, brasileira, casada, empresária, portadora da RG nº 199.576-PI e do CPF nº 254.880.073-34, residente e domiciliada na Rua Adão Belarmino, nº 125, bairro Centro na cidade Timon/MA, através da procuração lavrada as fls. 22 do Livro 654 do 4º ofício de Notas de São Luis Maranhão. RAIMUNDA MEDEIROS DE FIGUEREDO BRISENO e seu esposo PEDRO FELISMINO NETO BRISENO, brasileiros, maiores, casados, ela, empresária, portadora do CPF nº 254.880.073-34 e da RG nº 199.576-SSP/PI, ele portador da RG nº 38531994-0-MA e do CPF nº 029045273-20, residentes e domiciliados na Rua Adão Belarmino, 125, centro em Timon-MA. Título: Desmembramento. O referido é verdade e dou fé. União - Piauí, 04 de outubro de 2019. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabela Interina.

R2-10.776: Foi feito o registro do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH. Devidamente assinada pelas partes em data de 24/01/2020. IMOVÉL: **UM LOTE DE TERRENO, na Quadra E, lote nº 01, situado na Rua 03 do Residencial Villa Maria, centro, União-PI, com área de 191, 67 m² (cento e noventa e um metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados) e com o perímetro de 58,35m (cinquenta e oito metros e trinta e cinco centímetros),** perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 10.776, fls. 152v, do livro 2-AH, deste cartório; dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da lei 7433/85. O referido foi havido pelo(a,s,as) vendedor(a,s,es,as), conforme consta na matrícula supracitada, do Cartório do 2º Ofício desta comarca. Partes: **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA GAVILLA LTDA-** inscrita no CNPJ 14.811.451/0001-13, Av. Miguel Sady, 429, Sala 02, São Cristovão, Teresina- PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200356451, representada na conformidade da Clausula sexta de seu Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22200356451, em sessão 28/12/2011, pelo(s) sócio(s) **EDUARDO ARAÚJO PARENTE**, brasileiro, nascido em 24/09/1988, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 2586390, expedida pela SSP/PI em 15/06/2016 e do CPF 038.116.923-56, solteiro, residente e domiciliado em Av. Miguel Sady, 429, São Cristovão, Teresina- PI. **COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES) – FIDUCIANTE (S) – BRUNO SOARES DOS SANTOS**, nacionalidade

brasileira, nascido em 27/09/1990, trabalhador agrícola, portador da Carteira de identidade nº 3171376, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/07/2014 e do CPF nº 048.087.593-65, solteiro, residente e domiciliado em Lot. Santa Clara, 1, Rural, em União-PI. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 10 de fevereiro de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.106,58 - FERMOJUPI: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.472,57 (PG: 2020.02.79/1). SELO NORMAL: AAU18337-GRFN SELO NORMAL: AAU18338-08EX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R3-10.776: Que o imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **LUAN OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 09/11/1987, economiário, portador da carteira de Identidade 5.023.079, expedida por SSP/PI em 27/05/2008 e do CPF 022.050.273-01, conforme procuração lavrada as folhas 99 a 100, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 125/125.V, do livro 817, em 13/09/2016, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, 3ª Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominado CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP – Tabela Price. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 90.000,00. **FINANCIAMENTO CAIXA** R\$ 62.453,62. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 16.875,00. **RECURSOS PRÓPRIOS** R\$ 10.671,38. **RECURSOS DA CV DO FGTS** R\$ 0,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 21.816,22. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:** 0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** R\$ 62.453,62. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO** R\$ 96.000,00. **PRAZOS TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO:** 07. **AMORTIZAÇÃO (MESES):** 360. **TAXA DE JUROS a.a(%) CONTRATADA NOMINAL:** 5,5000. **EFETIVA:** 5,6407. **ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO (a+j):** R\$ 354,60. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO** R\$ 0,00. **SEGUROS** R\$ 13,26. **TOTAL:** R\$ 367,86. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/02/2020. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** DE ACORDO COM ITEM 7. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** DEBITO EM CONTA CORRENTE.

ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO: Tarifa de Administração – R\$ 4.018,51; Diferencial na Taxa de Juros – R\$ 16.981,49. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA COBERTURA SEGURITÁRIA:** BRUNO SOARES DOS SANTOS – **COMPROVADA:** 1.497,00. **PERCENTUAL:** 100,00%. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 10 de fevereiro de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.106,58 - FERMOJUPI: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.448,51 (PG: 2020.02.79/2). SELO NORMAL: AAU18340-2M1R. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

AV4-10.776: Nos termos do requerimento verbal de pessoa interessada procedi a esta averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL com uma área de 56,28m², na Rua 03, QD-E, casa - 01, no Residencial Villa Maria, centro em União-PI, encravada em um terreno com área de 191,67m², contendo os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 terraço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área externa ligada a casa.** Avaliada em R\$ 43.500,00, pela Prefeitura Municipal de União-PI. ART/CREA-PI 00019100550345026217. Responsável técnico – Eduardo Araújo Parente – Engenheiro civil – RNP – 1910055034 – Registro – 22181. Alvará de Construção nº 1242, datado de 14/11/2019, assinado por Ângelo Cavalcante da Silva – Engenheiro – CREA/RN nº 190808478-2. Carta Habite-se nº 40/2019, datado de 14/11/2019, assinado por Ângelo Cavalcante da Silva – Engenheiro – CREA/RN nº 190808478-2. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 19 de fevereiro de 2020. As) Lucinete Oliveira Vieira – Tabeliã Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - TOTAL: R\$ 209,70 (PG: 2020.02.767/1).

AV5-10776: **AVERBAÇÃO – PROTOCOLO nº 20263, datado de 11/03/2024.** Nos termos do Ofício datado do dia 26/01/2024, assinado eletronicamente por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91) – Gerente de Centralizadora, item 1.3, **procedi a esta averbação de BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI,** referente ao contrato nº 844442245828, em que constam como **COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES)– FIDUCIANTE(S): BRUNO SOARES DOS SANTOS,** CPF 048.087.593-65. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 11 de março de 2024. A) Lucinete Oliveira Vieira – Tabelião Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 92,71 - FERMOJUPI: R\$ 18,54 - FMMP/PI: R\$ 7,42 Averbação sem valor financeiro: R\$ 92,71 - FERMOJUPI: R\$ 18,54 - FMMP/PI: R\$ 7,42 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$

11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - TOTAL: R\$ 268,34 (PG: 2024.03.12/1). SELO NORMAL: AFU01919-354C SELO NORMAL: AFU01920-JXG6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R6-10776: REGISTRO – PROTOCOLO nº 20264, datado de 11/03/2024. De acordo com Ofício datado do dia 26/01/2024, assinado eletronicamente por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91) – Gerente de Centralizadora, bem como Certidão de Decurso de prazo, datada de 03 de novembro de 2023, e comprovante de pagamento de ITBI, que ficam arquivados nessa serventia, **procedi ao Registro de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, do imóvel constante da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, em conformidade ao art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97. VALOR R\$ 99.217,02. O referido é verdade e dou fé. União-PI, 11 de março de 2024. A) Lucinete Oliveira Vieira – Tabelião Interina. Emolumentos: Prenotação: R\$ 92,71 - FERMOJUPI: R\$ 18,54 - FMMP/PI: R\$ 7,42 Registros - 95.563,91 A 109.215,88: R\$ 2.684,56 - FERMOJUPI: R\$ 536,91 - FMMP/PI: R\$ 214,76 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 3.555,16 (PG: 2024.03.12/2). SELO NORMAL: AFU01923-NZ5J. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Recomenda-se a verificação da autenticidade do selo eletrônico mediante consulta no site <https://www.tjpi.jus.br/portalextra/selodigital/consultaPublica>.

A presente certidão tem **validade de 30 (trinta) dias**, consoante Art. 135, V do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí.

O referido é verdade e Dou Fé, União/PI, 24 de Setembro de 2024. Eu, _____, **GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO. Processo nº 5659.** Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGL12082 - 61BI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO

Oficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E784K-BLR4F-M5A44-NTQ36

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

Gustavo Teixeira Vilarinho (CPF ***.456.073-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E784K-BLR4F-M5A44-NTQ36>

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

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