# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS REAIS

**CERTIFICO** a requerimento via central Ofício Eletrônico de pessoa interessada que, revendo e dando buscas nos Livros de Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca, arquivados e em andamento nesta serventia, a meu cargo, neles verifiquei constar na Ficha **01** Sistema de Fichas, do Livro nº **2**, sob nº **72**, em data de **Brasileira - PI, 12 de Novembro de 2024**, a matrícula do teor seguinte.

**IMÓVEL**:- Protocolo: 69 de 06/11/2024. "Um terreno na Avenida Candido Mendes, com área de 5,00m x 32,00m= 160,00m²- Centro em Brasileira- Piauí; Localização: Localizado na Avenida Candido Mendes, s/nº - Centro em Brasileira-Piaui. Benfeitorias: Um (01) Ponto Comercial, com área de 5,00m x 8,30m=41,50m2. Limites: Norte: 32,00m com Evaldo Luís Meneses Gomes; Sul: 32,00m com Sarah de Menezes Gomes; Leste: 5,00m com Av. Candido Mendes e ao Oeste: 5,00m com Francisco Raimundo de Sousa", inscrição municipal: 01.02.003.0105.01. **PROPRIETÁRIO(A):- FRANCISCO DAS CHAGAS GOMES JUNIOR**, brasileiro, professor, natural de Piripiri-PI, nascido em 13/06/1966, filho de Raimunda Maria Menezes Gomes e Francisco das Chagas Gomes, portador da Cédula de Identidade RG nº 740.215 -SSP/PI e inscrito no CPF nº 240.704.243-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 27/07/2009, com a Srª. MARIA DO CARMO SILVA DE AMORIM, brasileira, natural de Piracuruca-PI, nascida em 04/09/1976, filha de Maria de Fátima Silva e Francisco das Chagas de Amorim, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.379.753 SSP/PI, e inscrita no CPF sob o nº 685.729.563-87, residente e domiciliado na Rua Canuto José de Sousa, nº 586, Centro, Brasileira-PI, CEP: 64.265-000. **TITULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO:** Escritura Pública da Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Piripiri-PI, no Livro nº 115, as folhas 185 até 188, em data de 18 de outubro de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 15.851 do livro 2 folha(s) 1 do Serventia Extrajudicial do 1° Ofício de Registro Geral de Piripiri-PI. A presente matrícula foi aberta com os dados constantes da certidão de inteiro teor do imóvel, expedida pela Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Registro Geral de Piripiri-PI, em 07/11/2024, Selo: AGG06117 – QJ1M. O referido é verdade e dou fé. Brasileira - PI, 12/11/2024. Eu, Marcelo Teodoro Guimarães Pires – Registrador. Emolumentos: R$ 178,02; FERMOJUPI: R$ 35,60; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 14,24; Total: R$ 228,38 O presente ato só terá



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCNZG-6386S-W565R-VVSU6.

validade com os Selos: **AGV28919 - CTFM, AGV28920 - LB82**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

**Av.1-72 -** Protocolo: 69 de 06/11/2024. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE –** Procedo o transporte do REGISTRO nº 2 da matrícula anterior de nº 15.851, onde continha o seguinte: "R-2-15.851: ALIENACAO FIDUCIARIA – Prenotação n° 17.256, as Fichas 01, do Livro 01, em data de 07/07/2022. Nos termos da CEDULA DE CREDITO BANCARIO – EMPRESTIMO COM GARANTIA DE ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL E OUTRAS AVENCAS. CEDULA Nº 10175337402, datado de: 22/06/2022. O Imóvel constante da matricula n° 15.851. Foi dado em Alienação Fiduciária o seguinte: CREDOR – ITAU UNIBANCO S.A - com sede em Sao Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente CLIENTE: MARIA DO CARMO SILVA DE AMORIM GOMES, brasileira, administradora, e seu cônjuge, FRANCISCO DAS CHAGAS GOMES JUNIOR, brasileiro, professor, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/07/2009, na vigência da Lei n° 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG n° 1.379.753-SSP-PI, e RG n° 740.215-SSP-PI, inscritos no CPF sob n°s 685.729.563-87 e 240.704.243-34, residentes e domiciliados a Rua Rosa Maria Sousa, n° 3238, Três Andares, em Teresina-PI. INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente Garantidor(es): MARIA DO CARMO SILVA DE AMORIM GOMES, brasileira, administradora, e seu cônjuge, FRANCISCO DAS CHAGAS GOMES JUNIOR, brasileiro, professor, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/07/2009, na vigência da Lei n° 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG n° 1.379.753-SSP-PI, e RG n° 740.215-SSP-PI, inscritos no CPF sob n°s 685.729.563-87 e 240.704.243-34, residentes e domiciliados a Rua Rosa Maria Sousa, n° 3238, Três Andares, em Teresina-PI. TITULO: Alienação Fiduciária. 2 - EMPRETIMO: A - VALOR DO EMPRESTIMO: R$ 100.000,00. B - VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS ACESSORIAS: B.1 – TARIFA DE AVALIACAO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R$ 3.420,00. B.2 – IOF (quando financiado): R$ 3.307,63. C - VALOR TOTAL DO EMPRETIMO (saldo devedor): R$ 106.727,63. 3 - CONDICOES DO EMPRETIMO: A – TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 17.2000%. A.1 – TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 15.9765%. B – TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS: 1.33113%. B.1 – TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS: 1.3313%. C – PRAZO DE AMORTIZACAO (número de prestações): 60 MESES. D – SISTEMA DE AMORTIZACAO: SAC – Sistema de Amortização Constante. R$ 6.000,00. E – DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACAO: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. F – DATA MAXIMA DE VENCIMENTO DESTA OPERACAO: 22/09/2027. G – DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTACOES: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes. H – MODO DE PAGAMENTO DAS PRESTACOES MENSAIS: debito na conta corrente. I – CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL: 21,2900%. J – CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - Taxa de juros: 1.6200%. TARIFA DE AVALIACAO DO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCNZG-6386S-W565R-VVSU6.

BEM RECEBIDO EM GARANTIA: 3.420,00. 4 –VALOR ESTIMADO DA PRESTACAO MENSAL NESTA DATA: R$ 3.199,74. A – VALOR DA COTA DE AMORTIZACAO DO EMPRETIMO: R$ 1.778,79. B – VALOR DOS JUROS REMUNERATORIOS: R$ 1.420,95. 5 – VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERACOES FINANCEIRAS (IOF): R$ 3.307,63. (X) FINANCIADO (o valor estará incluído no valor total do empréstimo). ( ) NAO FINANCIADO ( o valor será deduzido do valor a ser liberado ao Cliente). 6 – VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R$ 100.000,00. BANCO: 341. AG: 5626. CONTA: 68572-0. 7 – PRAZO DE CARENCIA PARA EXPEDICAO DE INTIMACAO: 30 dias. 8 – VALOR DA AVALIACAO REALIZADA E ATRIBUIDA PARA FINS DE VENDA EM LEILAO PUBLICO: Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 acima: R$ 200.000,00. Efetuada em 07/07/2022, as 10:56:37, a consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF da outorgante: MARIA DO CARMO SILVA DE AMORIM GOMES, com resultado negativo segundo o relatório código HASH: d3f6.afd3.1b39.e3d2.69ef.8ba6.d167.d93e.dad8.6e5e. Efetuada em 07/07/2022, as 10:56:56, a consulta na Central de Indisponibilidade para a inscrição no CPF/MF do outorgante: FRANCISCO DAS CHAGAS GOMES JUNIOR, com resultado negativo segundo o relatório código HASH: 77d4.79af.87b5.740c.ff18.cfd2.1b36.0e26.8942.005c. Emitida a DOI - conforme IN da RFB. O referido e verdade e dou fé. Piripiri(PI), 07/07/2021. Data do Pagamento: 01/07/2022. Registros - 100.000,00 A 149.999,99: R$ 2.489,86 - FERMOJUPI: R$ 497,97 - FMMP/PI: R$ 136,94 - SELO: R$ 0,26. Arquivamento de documentos: R$ 10,88 - FERMOJUPI: R$ 2,18 - FMMP/PI: R$ 0,60 - SELO: R$ 0,26 - TOTAL: R$ 3.138,95. SELO NORMAL: ADU83052-JCXH SELO NORMAL: ADU83051-4ALC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo. Piripiri (PI), 07 de Julho de 2022". Era o que continha na averbação ora transportada. Do que dou fé. Emolumentos: R$ 0,00; FERMOJUPI: R$ 0,00; MP: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGM34733 - KXBU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Brasileira-PI, 12/11/2024. Marcelo Teodoro Guimarães Pires Tabelião.

**Av.2-72 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE -** De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 14/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n° 69, em 06/11/2024, acompanhado de certidão positiva de notificação extrajudicial, expedida pela Serventia Extrajudicial do 1° Ofício de Piripiri-PI, emitida em 06/05/2024, pela Oficiala Interina Dra. Geórgia de Brito Medeiros, selo de autenticidade AFC59321 – LVAO, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$200.000,00 (duzentos mil reais), e valor da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCNZG-6386S-W565R-VVSU6.

dívida dos mutuários junto ao credor fiduciário no importante de R$584.422,33 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais, trinta e três centavos). Foi recolhido o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM Nº 000.051.407, no valor de R$4.000,00 (quatro mil reais), sobre o valor de avaliação de R$200.000,00 (duzentos mil reais), pago em 04/11/2024, autenticação SISBB: 6.996.125.655.D99.A71, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Brasileira – PI, 12/11/2024. Emolumentos: R$ 545,97; FERMOJUPI: R$ 109,19; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 43,68; Total: R$ 699,10. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGV28921 - H163**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Certifico que existe a obrigação de alienação por público leilão constante do Av-2-72, não constam outros ônus reais, pessoais, ou reipersecutórios sobre o presente imóvel. Certidão Válida pelo Prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 1477, § 2 do Provimento nº 62/2024 do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí.

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Brasileira - PI, 12 de Novembro de 2024

_____

Marcelo Teodoro Guimarães Pires

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
BRANCO
BRANCO

**NULO**

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCNZG-6386S-W565R-VVSU6.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PCNZG-6386S-W565R-VVSU6

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

Marcelo Teodoro Guimarães Pires (CPF 009.457.601-75)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCNZG-6386S-W565R-VVSU6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCNZG-6386S-W565R-VVSU6.