



Valide aqui
este documento



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento via central SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando nesta Serventia, no Livro 2- AS, de Registro Geral, às folhas 024, sob nº M- 10.915/CNM Nº **077883.2.0010915-75**, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte: **Uma área de terreno foreiro municipal, situado à Rua Projetada 2, Bairro Boa Fé desta cidade de Altos-PI, medindo 10,00m de frente, 20,00m de lado direito, 20,00m do lado esquerdo e 10,00m de fundos, ou sejam, 200,00m²**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao **Sul**, confronta-se com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli- ME; a **Leste**, confronta-se com Rua Projetada 2; ao **Norte**, confronta-se com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME e a **Oeste**, confronta-se com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME. **ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao **Sul** (lado direito) com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, Bairro Boa Fé desta cidade de Altos/PI; com a extensão de 20,00m e segue limitando-se a **Leste** (frente), com Rua Projetada 2, com a extensão de 10,00m e segue limitando-se ao **Norte** (lado esquerdo) com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, com extensão de 20,00m e segue limitando-se a **Oeste** (fundos) com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli - ME, com extensão de 10,00m, fechando o perímetro desta área, com um total de 60,00 metros lineares, ART nº 00019087384565022317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Angela Cristina G. P. S. Veras – Engenheira Agrimensora – CREA nº 20481-PI, com **inscrição Cadastral nº 01.03.197.0086.01**, desmembrado de um terreno medindo 117,00m de frente, 112,00m lado direito, 75,00m, lado esquerdo e 100,00m+50,00m+10,00m de fundos, ou seja, 12.649.75m². **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-E, fls. 26v, sob nº R-8-1571. **PROPRIETÁRIA: TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 18.716.511/0001-70, com sede na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, sala 1, Cristo Rei, CEP: 64016-400, Teresina-Piauí, representada por ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 839.080.993-15 e RG nº 1713970-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, Bairro Cristo Rei, Teresina-Piauí, conforme cláusula oitava do ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada datada de 26 de julho de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22600001677, em data de 20/08/2013. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, representada por ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, acima qualificadas, datado de 24 de setembro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de setembro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-10.915- Nos termos do requerimento da **TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, representada por ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, acima qualificadas, datado de 24 de setembro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial**, situada na Rua Projetada 2, nº 67, Bairro Boa Fé, Altos-PI, com área construída de 68,49m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço; 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço. ART nº 00019115333555003017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro de Medeiros – Engenheiro Civil – CREA-PI 23710, Habite-se nº 391/014, datado de 19/09/2014, Alvará nº 0388/2014, datado de 15/09/2014 e Certidão de Número nº 0402/2014, datado de 19/09/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 55,11 - Fermojupe R\$ 5,51 - Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de setembro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-10.915 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(a/s)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNY9H-YLLGJ-GQJW7-VCSB5>

COMPRADOR(A/ES)/DEVEDOR(A/ES)/FIDUCIANTE(S): JOSÉ EDIGLEISON DA SILVA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/11/1983, gerente, portador(a) da carteira de identidade nº 2812288, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 27/01/2006 e do CPF 974.916.593-49, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 66, Bairro Boa Fé, em Altos/PI, nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0831605-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 23 de janeiro de 2015, em Altos-PI.

VENDEDOR(ES): TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO EIRELI-ME, inscrita no CNPJ 18.716.511/0001-70, situada na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, sala 1, Bairro Cristo Rei, em Teresina/PI, representada pelo(s) sócio(s) ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1979, empresária, portador(a) de Carteira Identidade nº 1713970, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 31/07/2006 e do CPF 839.080.993-15, solteiro (a), residente e domiciliado (a) na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, Bairro Cristo Rei, em Teresina/PI, pelo valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais).

DECLARAÇÃO(ÕES) DO(S) VENDEDOR(ES) E COMPRADOR(ES): A vendedora por sua representante e o comprador declaram que não houve corretagem na compra e venda do imóvel. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidades de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 2b85. db2e. f57b. 9758. d950. ffc5. fa15. c762. 1e45. 1b41 e 9c53. 842b. 01aa. 6333. 3e65. 812f. 4aaf. 7105. c689. b747, consultas estas feitas em 26/01/2014, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO, que ficam isentos os tributos (Laudêmio e ITBI) de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.015/73, Art. 290-A, Incisos II e III, Parágrafos 1º e 2º (alterados pela Lei nº 012.424/2011), datada de 22/01/2015; DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 211242014-88888511, emitida em 04/08/2014, válida até 31/01/2015; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº B8DA.BF02.F4D5.32CC, emitida em 14/08/2014, válida até 10/02/2015; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 150118716511000170, emitida em 26/01/2015, válida até 26/04/2015; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 59035566/2014, validade: 16/02/2015; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF nº 2015010514300257691194, emitida em 26/01/2015, validade: 05/01/2015 a 03/02/2015, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 796,07, Fermojupe R\$ 79,60, selos R\$ 0,24, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupe: 0,30. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-10.915 - O imóvel acima fica alienado **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por CARLOS EDUARDO VASCONCELOS ALMEIDA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/11/1983, economista, portador da carteira de identidade 2.168.468-SSP-PI e do CPF 970.755.153-49, conforme procuração lavrada às folhas 133/133v, do livro nº 785, em 25/03/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, 3ª Circunscrição, 1º traslado, Comarca da cidade de Teresina-PI.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** SAC. **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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.980,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00.



Valide aqui
este documento



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



Recursos próprios: R\$ 60,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.980,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 88.600,00. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a: Sem desconto. Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. Com Desconto.** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5940% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 349,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 7,47. TOTAL: R\$ 356,98. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/02/2015. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **DATA DO HABITE-SE:** 09/05/2014. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor JOSÉ EDIGLEISON DA SILVA GOMES. Comprovada:** R\$ 1.550,00. **Não comprovada:** R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB - Devedor: JOSÉ EDIGLEISON DA SILVA GOMES. Percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 796,07, selo R\$ 0,12, Fermojuپی R\$ 79,60, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.4-10.915 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Ofício nº 1259/2017 - SIALF - GIREC/SL, São Luís, 25 de janeiro de 2017, assinado pelo Gerente Francisco Alves da Silva - Superintendência Regional do Piauí - Caixa Economica Federal, conforme substabelecimento de procuração datada de 13/09/2016 e certidão de 08/11/2017, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo sem purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.772,00, em uma (01) DAM nº 245.299, pago na Caixa Econômica Federal - Autenticação: CEF20040612160290790000710 e Laudêmio pago no valor de 2.215,00, em uma (01) DAM nº 245.300, pago na Caixa Econômica Federal - Autenticação: CEF20040612160280790000707 Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 007.574, emitida em 28/12/2017, validade 28/03/2018, arquivados nesta serventia, avaliado pela Prefeitura Municipal de Altos pelo valor de R\$ 88.600,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojuپی R\$ 48,12 - Selos -R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.5-10.915 - Nos termos do requerimento de averbação de leilões e Termo de Quitação datado de 21 de março de 2023, em Lauro de Freitas/BA, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de Empresa Pública Federal, com sede em Brasília e Gerência, localizada na Av. Santos Domont -Estrada do Côco, Km 06, Edif. Helitower, nº 6061, 4º Andar, Portão, Lauro de Freitas -BA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste representada Yuri Alvim Alcantara dos Santos - CEMAB - Manutenção para Alienação de Bens, assinado digital, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 31 de outubro de 2019, lavrado no 3º Cartório de Notas de Salvador-BA, livro nº 0026, fls. 055, Protocolo: 000272, do 3º Ofício de Salvador-BA e certidão da referida procuração datada de 13 de fevereiro de 2023, nesta data, faço a averbação dos leilões negativos realizados nos termos do artigo 27 da lei 9514/97, publicados no Jornal Folha de São Paulo, **data do 1º Leilão Público 3023/0223 em 28/02/2023, não teve lance, data do 2º Leilão Público 3024/0223 em 15/03/2023, não teve Lance**, assinados por Fernanda de Mello Franco - Leiloeira Oficial -assinado digitalmente e Termo de Quitação apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 21 de março de 2023, em Lauro de Freitas/BA, assinado digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNY9H-YLLGJ-GQJW7-VC5B5>

por Yuri Alvim Alcantara dos Santos – CEMAB – Manutenção para Alienação de Bens, declarando quitação da dívida referente o imóvel acima especificado, em virtude da consolidação em nome da Caixa. Averbação sem valor financeiro: R\$ 88,62 - FERMOJUPI: R\$ 17,72 - FMMP/PI: R\$ 7,09 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 128,52 (PG: 2023.04.207/2). SELO NORMAL: ADU89156-SXE5 SELO NORMAL: ADU89157-WQI0. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de Abril 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. **Certifico não constar na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere.** Certidão vintenária: R\$ 26,00 - FERMOJUPI: R\$ 5,20 - FMMP/PI: R\$ 2,08 - Selo: R\$ 0,26 Certidão - por cada folha seguinte: R\$ 41,55 - FERMOJUPI: R\$ 8,30 - FMMP/PI: R\$ 3,30 - TOTAL: R\$ 86,69 (PG: 2024.01.487/4).

Altos-PI, 10 de Janeiro de 2024.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI

(documento assinado eletronicamente via sistema SAEC/ONR)



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica Constituinte