



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 verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2 **foi matriculado sob o nº M-14869/ CNM Nº 077883.2.0014869-47, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 34: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua VIII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 33, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 35, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 13, ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m; da QUADRA “G”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA III, situado na Rua José Olindo, Bairro São Sebastião, Altos-PI. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AV, fls. 134, sob nº R-1-11.301. Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 27 de fevereiro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 194/195 e R-6-11.301. PROPRIETÁRIO (A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-14.869 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, datado de 05 de junho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.175.0100.01, nº 540**, conforme declaração, datada de 23/05/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finança, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 – Fermojupe R\$ 15,78 – Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de junho de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-14.869 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificados, neste ato representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, brasileira, secretária, solteira, portadora dos documentos de identificação RG nº 2.726.933 SSP-PI e inscrita no CPF/MF sob o numero CPF: 039.838.173-94, residente e domiciliado na Rua XVIII, na quadra: L casa 366 Residencial Primavera Bairro São Sebastião Altos-PI, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, certidão datada de 16 de janeiro de 2019, datado de 29 de janeiro de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 540, a mesma tendo área construída de 62,43m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro e 01 área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa - Engenheiro Civil - RNP: 191054119-2, ART nº 00019105411925043117, Habite-se nº 0016/2019, datado de 15/01/2019, Alvará nº 0369/2018, datado de 30/10/2018, Certidão de Número nº 1098/18, datada de 05/12/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000722019-88888812, emitida em 24/01/2019, válida até 23/07/2019, custo da obra R\$ 71.949,24, conforme ARO nº 4493452, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojupe/TJ R\$ 49,55 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de janeiro de

2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.869 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): RAIMUNDO JOSE ROSA DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1991, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 3548444, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 30/11/2010 e do CPF: 060.809.333-57, divorciado, residente e domiciliado no Lc Palmeira dos Gomes, S/N, B-Rural, 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 8.4444.2046496-5**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado 13 de março de 2019, em Altos-PI, pelo **valor R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 13.940.159/0001-38**, situada na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, em Altos/PI com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 2220036587-6, representada na conformidade de seu aditivo nº 3, registrado em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, pelo sócio(s) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/04/1967, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1012682983, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 10/11/1998 e do CPF nº 270.258.453-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, Bairro Ilhotas em Teresina-PI. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora e outorgado(a/s) comprador(a/s), que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declara(m) sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do(s) imóvel(is) acima descrito(s) e caracterizado(s). 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) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos **HASH: 5415. 68a6. d045. de2a. 46ae. fle1. 8dab. 0c2b. 7705. c998. 7b0a. 83c4. 8360. b1dd. ae23. 6d70. 1c7b. 9cd9. 24c9. ab96**, consultas estas feitas em 22/03/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 15/03/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 009.410**, data da emissão 15/03/2019, validade: 13/05/2019; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos/2019, no valor de **R\$ 748,71 (setecentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos)**, efetuado o pagamento em 18/03/2019, Loterias Caixa nº 16.005431-1; Localidade: Altos-PI; Convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº F738.6y2F44.B3B0.3BAC**, emitida em 10/01/2019, válida até 09/07/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 181213940159000138**, emitida em 26/12/2018, válida até 26/03/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 159391754/2018**, emitida 01/10/2018, validade: 29/03/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. **Emolumentos: R\$ 1.060,85. Fermojuipi R\$ 212,17. MP: R\$ 26,52; Selo R\$ 0,26; Arquivamento R\$ 9,32, Fermojuipi: R\$ 1,86, MP: R\$ 0,23 e Selo R\$ 0,26.** O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de março de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-14.869 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob 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 3/4, **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileiro, solteiro,



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



economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233-SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº. 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas 196 e 197 do Livro 3339-P, em 18/09/2018, e subestabelecimento às folhas 125/125v, do Livro 817, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727 – Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 70.066,00**. Desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 3.059,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida **R\$ 70.066,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 95.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.50%**. Efetivo **5.6408%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **5.00%**. Efetivo **5.1162%**, Taxa de Juros Contratada Nominal **5.5000%** a.a, Efetivo **5.6407%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 397,82**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 13,94**. **TOTAL: R\$ 411,76**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/04/2019**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta.** **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **3.094,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.906,00**. Data do Habite-se: **15/01/2019**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: RAIMUNDO JOSE ROSA DE OLIVEIRA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.372,57**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: RAIMUNDO JOSE ROSA DE OLIVEIRA SILVA**. Percentual: **100,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.050,17. **Fermojupi** R\$ 210,03. **MP:** R\$ 26,25. **Selo** R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de março de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-14869 - 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 Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 24/06/2024, conforme subestabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.970,64, em uma (01) DAM nº 70043487-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000836/2024, Emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 98.532,17, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7881. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK46977 - 9OJ4, AGK46978 - 3Y7W**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. **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.** Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo,

Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7881. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o(s) Selo(s): ###00000 - ####. Consulte a autenticidade do(s) selo(s) em www.tipi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 07 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador

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

NULO

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