



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-15419/ CNM Nº 077883.2.0015419-46, o seguinte IMÓVEL: Um terreno foreiro municipal, localizado na Rua do Amparo, nº 1824, Bairro Boa Fé- Altos-PI**, com as seguintes dimensões: **frente (Série Norte)** mede 10,00m, limitando-se com a Rua do Amparo; pelo **lado direito (Série Leste)** mede 20,00m limitando-se com Francisco Viana Costa; pelo **lado esquerdo (Série Oeste)** mede 20,00m limitando-se com Francisco Viana Costa e pela linha de **fundos (Série Sul)** mede 10,00m limitando-se com Antonio Guelvany da Cruz; **com a área de 200,00m² e perímetro de 60,00m lineares**, ART. nº 00019062101285127717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrada da área total de 400,00m². **PROPRIETÁRIO: ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, brasileiro, corretor, portador do CPF nº 917.262.713-15 e RG nº 2.128.249-SSP/PI, casado sob o regime da separação de bens com Alexsandra Maria da Silva Cruz, brasileira, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora do CPF nº 017.342.163-60 e RG nº 2.625.263-SSP/PI, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 2445, Bairro IT, em Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.411. **Adquirido por compra feita a Francisco Viana Costa e Maria Aparecida Lourenço Costa, nos termos da escritura pública de compra e venda de 23 de janeiro de 2017**, lavrada neste Cartório, no Livro de Notas nº 100, fls. 179/180. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 21 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 26,14 - Fermojupe R\$ 5,23 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.419 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 21 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço averbação para constar o número da inscrição cadastral nº 01.03.129.0396.01**, conforme declaração de confinantes expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 17/02/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 65,33 - Fermojupe R\$ 13,07 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.419 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 17 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 1824, com a área construída de 54,00m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 varanda e 01 área de serviço**, ART nº 00019132470235017517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu - Engenheiro Civil -CREA-PI 25840 RN 1913247023, Habite-se nº 032/2017, datado de 06/03/2017, Alvará nº 0444/2016, datado de 29.11.2016, 2ª via em 08/03/2017 e Certidão de Número nº 0095/2017, datada de 02/03/2017, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000522017-88888832, emitida em 17/03/2017, válida até 13/09/2017, custo da obra R\$ 66.256,38 e documentos exigidos

por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81- Fermojupi R\$ 47,36 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-15.419 - 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): REGINA CUNHA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/09/1988, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 2.871.412, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 11/11/2015 e do CPF 036.572.093-36, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Lot. Bom Passar, s/n Brejinho 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 8.4444.1630659-5**, 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 de 31 de julho de 2017, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)**. **VENDEDOR: ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 2.128.249- expedida por secretaria de segurança pública/PI, extraída da CNH nº 06624674432, e do CPF nº 917.262.713-15, casado sob o regime da separação de bens, na Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 6682, no Livro nº 55 Registro Auxiliar do 1º Ofício de Altos/PI e seu conjugue **ALEXSANDRA MARIA DA SILVA CRUZ**, brasileira, empregada domestica, portadora do CPF nº 017.342.163-60 e RG nº 2.625.263-SSP/PI, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 2445, Bairro IT, em Altos-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 8249. fa7e. b6df. 6045. 9b53. de52. ed77. d166. d5ae. 8f58; 1552. d660. 6406. d19d. 4e55. b63a. 875f. 8f58. d696. 5226. 9e06 e 77c2. 71da. 4a22. 994c. 73f7. 58e3. 70e1. 8a87. 124a. 56e6, consultas estas feitas em 01/08/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 31/07/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; **de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 22AA.A8B6.7DE7.920C e 0363.489E.FEF2.36AB, emitida em 03/04/2017, válida até 30/09/2017; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 170791726271315 e 170701734216360, emitida em 28/07/2017, válida até 26/10/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 134371647/2017 e 134431279/2017, emitida 28/07/2017, validade: 23/01/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupi R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupi: R\$ 1,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de agosto de 2017. a) Joao Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.419 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v do Livro 2897 em 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ **83.000,00 (oitenta e três mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ **63.204,76**, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ **16.875,00**, Recursos próprios R\$ **2.920,24**, 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 (financiamento + despesas assessorarias) R\$ **63.204,76**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ **83.000,00**. Prazo Total em meses: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com desconto: Nominal: **5.50**. Efetiva: **5.6408**. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **5.00**. Efetiva: **5.1162**. Taxa de Juros contratada Nominal: **5.0000% a.a.** Efetiva: **5.6407% a.a.** Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ **358,86**. Taxa de Administração: R\$ **0,00**. Seguro: R\$ **12,38**. TOTAL: R\$ **371,24**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/09/2017**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO**: Débito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ **2.737,31**. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ **15.789,31**. Data do Habite-se: **06/03/2017**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): REGINA CUNHA OLIVEIRA**. Comprovada: R\$ **1.485,00**. Não comprovada: R\$ **0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): REGINA CUNHA OLIVEIRA**. 100,00%. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupe R\$ 198,64, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5/M-15.419 - Prenotação nº 37927 em 04/12/2024 – AVERBAÇÃO DE 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, datado de 14/11/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 1.729,68, em uma (01) DAM nº 70056050-24 e Laudêmio em uma DAM nº 70056051-24, no valor total de R\$ 2.162,10, pagos na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, , valor da consolidação R\$ 86.484,22, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:15732. Emolumentos: R\$ 422,04; FERMOJUPI: R\$ 84,42; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 33,76; Total: R\$ 540,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY93660 - 08HF**, **AGY93661 - 2LB8**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 15732. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY93662 - 54M5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. . *A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.*

Altos/PI, 11 de Dezembro de 2024.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

Assinado Digitalmente, no Assinador ONR

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YWTA-R23WP-HL5JY-BC98G

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

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2YWTA-R23WP-HL5JY-BC98G>

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

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