



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-16625/ CNM Nº 077883.2.0016625-17, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano municipal situado na Rua São Vicente de Paula, Bairro Tranqueira, Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua São Vicente de Paula, 25,00m lado direito limitando com A Gildo Medina Da Silva Construtora, 25,00m lado esquerdo limitando ainda com A Gildo Medina Da Silva Construtora, 10,00m de fundo, limitando com Francineide Pereira Gomes, com área de **250,00m²** e perímetro de 70,00m lineares, TRT nº BR20190120121, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira – Téc. em Agrimensura – RPN: 140119138-0, desmembrada de um terreno com a área de 875,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO: A GILDO MEDINA DA SILVA CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.226.028/0001-53, com sede na Rua Lourenco Barbosa, nº 640, Bacurizeiro, Altos-PI, representado(a) pelo Titular ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA, de nacionalidade brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, portador da Identidade CI/RG nº 1.677.414-SSP-PI, CPF/MF nº 903.364.453-34, residente e domiciliado(a) à Rua Lourenço Barbosa nº 620, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-16.531. Adquirido por compra feita a **FRANCINEIDE PEREIRA GOMES**, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 11 de abril de 2019, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 108, fls. 143/144. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **A GILDO MEDINA DA SILVA CONSTRUTORA**, representado pelo Titular ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA, acima qualificados, datado de 06 de maio de 2019, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 29,82 - Fermojupi/TJ R\$ 5,96 - MP R\$ 0,75 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de junho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-16.625 - Nos termos do requerimento da **A GILDO MEDINA DA SILVA CONSTRUTORA**, representado pelo Titular ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA, acima qualificados, datado de 06 de maio de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral do referido terreno nº 01.01.109.0581.01**, conforme declaração de confinantes expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 30/04/2019, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 72,54 - Fermojupi R\$ 14,51 – MP R\$ 1,81 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de junho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.625 - Nos termos do requerimento da **A GILDO MEDINA DA SILVA CONSTRUTORA**, representada pelo Titular **ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA**, acima qualificados, datado de 03 de abril de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 54, com área construída de 48,00m², com os seguintes compartimentos: 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 02 Quartos, 01 Varanda, 01 Área de serviço e 01 Hall**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Josiano Rodrigues de Abreu - Engenheiro Civil – CREA: 1913247023/PI, ART nº 00019132470235030717, Habite-se nº 000.034, datado de 17/02/2020, Alvará nº 0157/2019, datado de 17/06/2019, Certidão de Número nº 0272/2019, datada de 17/06/2019, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

Ativa da União. Código de controle de certidão: 7755.4798.CAA1.1990, emitida em 20/12/2019, válida até 17/06/2020, custo da obra R\$ 70,000.00 (setenta mil reais) conforme Declaração, datada de 13/03/2020, assinada pelo Sr. Antonio Gildo Medina da Silva e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.04.90/2). SELO NORMAL: AAP63444-9K5W SELO NORMAL: AAP63445-QAEX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de abril de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-16.622 - 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): RONDINELIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, trabalhador na preparação de alimentos, nascido(a) em 23/07/1991, portador(a) RG nº 576692621SSP-SP em 02/03/2016 e do CPF: 056.159.433-35, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Henrique Dias, 1822b, a822, Macaúba em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - MO30173Av073 HH200.196 nº 8.4444.2499233-8**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 12 de abril de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDORA: A GILDO MEDINA DA SILVA CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.226.028/0001-53, com sede na Rua Lourenço Barbosa, nº 640, Bacurizeiro, Altos-PI, representado(a) pelo Titular ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA, de nacionalidade brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, portador da Identidade CI/RG nº 1.677.414-SSP-PI, CPF/MF nº 903.364.453-34, residente e domiciliado(a) à Rua Lourenço Barbosa nº 620, Bairro Bacurizeiro, 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: ccd1. 08fd. acc9. 002d. a262. 0071. ce5f. 63a9. 91f8. 3dde e 2229. C226. a7e6. 9004. 9a12. 7868. ahe5. 736c. d3cf. febc**, consultas estas feitas em 26/04/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 13/04/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.761 data da emissão 13/04/2021, validade: 12/07/2021; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 856,91** (oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos), efetuado o pagamento em 14/04/2021 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº **B6A0.CBB9.ACAE.B464**, emitida em 26/01/2021, válida até 25/07/2021; **QUANTO A DÍVIDA**



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



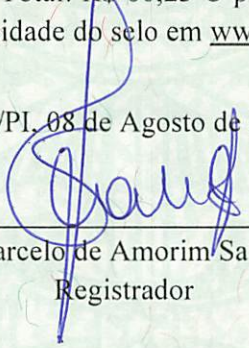
ATIVA DO ESTADO nº 210108226028000153, emitida em 19/01/2021, válida até 29/04/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 7730344/2021, emitida 03/03/2021, validade: 29/08/2021, em nome da vendedora. O referido é verdade e dou fé. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.04.355/2)SELO NORMAL: ABN55417-9KHU SELO NORMAL: ABN55418-WWHH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Altos, 26/04/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-16.625 - O imóvel acima fica alienado à **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 alterado pelo decreto-lei 1.259/1973, 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 representado por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e subestabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 62.872,51**. Recursos próprios **R\$ 10.252,49**. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 62.872,51**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 90.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.1600%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.0000%**. Efetiva **5.1162%**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **4.5000**. Efetivo **4.5940**. Taxa de Juros Contratada Nominal **4.5000%a.a**, Efetiva **4.5939%a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 318,56**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 13,33**. **TOTAL: R\$ 331,89**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/05/2021**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 6.874,78**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.724,95**. Data do Habite-se: **17/02/2020**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): RONDINELIO DA SILVA** . Comprovada: **R\$ 1.350,62**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI:

R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,59 (PG: 2021.04.355/3)SELO NORMAL: ABN55421-4W3M SELO NORMAL: ABN55422-VBVO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26/04/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.Altos-PI, 26 de abril de 2021.

Av-5-16.625 - 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 28/06/2024, conforme substabelecimento 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\$ 1.866,93, em uma (01) DAM nº 70043572-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000872/2024, Emissão: 25/06/2024, validade: 23/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 93.346,26, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N º 7896.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: **AGK47159 - 05RG, AGK47160 - YBUB**. 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 7896. 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 Selo: **AGK47161 - 2QOK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

