



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-14765/ CNM Nº 077883.2.0014765-68, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 17: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua VII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 16, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 18, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 22, **ÁREA: 250,00m². PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA “C”, 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 no **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-1-14.765 –Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação** para constar o número da **inscrição cadastral** do lote, como sendo: **nº 01.05.171.0283.01**, conforme declaração, datada de 11 de setembro de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida –Sec. Municipal de Finanças. Emolumentos R\$ 78,90 –Fermojuipi/TJ R\$ 15,78 –Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de setembro de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-14.765 –Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação** da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 571**, com uma área construída de **52,00m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (um) hall; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) varanda**. ART. nº 00019162634885009917; conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil, Reg. Nac: 1916263488, Habite-se nº 0547/2018, datado de 23/07/2018, Alvará LIC/DCT/PMA nº 066/2018, datado de 12/03/2018, Certidão de Número nº 019/018, datada de 05/01/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001792018-88888647, emitida em 03/08/2018.

válida até 30/01/2019, custo global de R\$ 57.547,74 (cinquenta e sete mil quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), conforme arrolamento nº 4221501, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 – Fermojupe/TJ R\$ 32,93 – Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.765 - 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): RAFAEL ARAUJO DIAS**, nacionalidade brasileiro, nascido em 18/10/1987, auxiliar de depósito, portador da Carteira de Identidade nº 5006345, expedida SSP/PI data de emissão 28/10/2015 e do CPF: 039.100.583-96; residente e domiciliado na Rua 03, 3207, Quadra J, Samapi, Loteamento Cidade Verde em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA 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 8.4444.1968714-0**, 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 31 outubro de 2018, em Altos-PI, pelo valor **R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)**. **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ Nº 13.940.159/0001-38**, situada em Altos/PI, na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 2506, Centro, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do Estado do Piauí registrada sob NIRE 2220036587-6 representada na conformidade a sétima cláusula do primeiro aditivo social nº 3 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 2220036587-6, em sessão de 27.02.2015, pelo sócio (s) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado no regime parcial de bens, nascido em 26/04/1967, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 10/11/1998, 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: e7ec. 8dab. 6f75. 4ba8. dd59. 5cfc. 755a. e271. aeda. 0609. 0f94. 4e9d. e7cb. 7781. 7657. 89c1. d957. be89. 424c. b7b6, consultas estas feitas em 08/11/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 06/11/2018; e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 008.890, data da emissão 06/11/2018, validade: 04/02/2019; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 683,65 (seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos)**, efetuado o pagamento em 06/11/2018, na Loterias CAIXA nº 16005431-1; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 4BD9.A510.B948.BE06, emitida em 29/06/2018, válida até 26/12/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180913940159000138, emitida em 24/09/2018, válida até 23/12/2018; **Negativa de Débitos Trabalhistas** nº 159391754/2018, emitida 01/10/2018, validade:



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



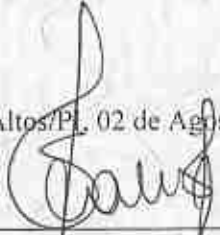
29/03/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.017,36 - Selos R\$ 0,26 - Fermojupe R\$ 203,47 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupe: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 09 de novembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.765 - 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 **RAIMUNDO NONATO DE CARVALHO TEIXEIRA**, nacionalidade brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 29/08/1962, economiário, portador da carteira de identidade 459.297, expedida por SSP/PI em 09/07/2013 e do CPF: 274.859.863-68, procuração lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Registro de Imóveis. Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 051/051v, do livro nº 815, em 01/07/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. Ofício de Notas 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\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 65.090,00**. Desconto concedido pelo FGTS /união (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 1.035,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro e (ITBI) **R\$0,00**. Valor total da Dívida **R\$ 65.090,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 83.000,00**. 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 **5.0000% a.a**, Efetiva **5.1161% a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 349,41**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 19,18**. **TOTAL: R\$ 368,59**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **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: **3.342,64**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.657,36**. Data do Habite-se: 23/07/2018. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): RAFAEL ARAUJO DIAS**. Comprovada: **R\$ 1.444,14**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): RAFAEL ARAUJO DIAS**. Percentual: **100,00**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87 Fermojupe R\$ 194,37, selos R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Altos, 09 de novembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-14.765 - 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 CCL, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 19/06/2024, 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\$ 1.722,00, em uma (01) DAM nº 70043376-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000764/2024, emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 86.100,24, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 6996. 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: **AGG99669 - 8S6T, AGG99670 - TN3N**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6996. 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: **AGG99672 - LWHQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos-PI, 02 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

