



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-12736/ CNM Nº 077883.2.0012736-44**, o seguinte **IMÓVEL: Um lote nº 27, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua II; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 26 da Quadra I; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 28 da Quadra I; FUNDO: 10,00m limitando-se com o lote 08 da Quadra I, situado na Quadra "I", do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-12736- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, datado de 07 de julho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.150.0060.01**, conforme Certidão de número nº 0066/017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/02/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17, Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojuipi/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de agosto de 2017. a) **João Batista Nunes de Sousa** - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12736- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, datado 07 de julho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 95**, com uma área construída de **45,99m²**, distribuídos em 7 (sete) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) cozinha**. ART. nº 00019007059585155417, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0062/2017, datado de 09/03/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0053/2017, datado de 08/02/2017 e Certidão de Número nº 0066/017, datada de 20/02/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, 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 001512017-888888079, emitida em 23/06/2017, válida até 20/12/2017, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 24/07/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 - Fermojuipi/TJ R\$ 37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de agosto de 2017. a) **João Batista Nunes de Sousa** - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-12736- 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): JANAINA PASSOS MACEDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, empregado domestico, nascido em 09/05/1990, portadora da carteira de identidade nº 2.823.708, expedida por SSP/PI em 01/11/2017 e do CPF 033.774.163-82, casada (o), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu conjugue **JOHNATAN ALBINO RIBEIRO** nacionalidade brasileira, do lar nascido (a) em 14/11/1990, com os documentos de identificação RG nº 2.921.028-SSP-PI expedida em 05/11/2014 e CPF nº 046.433.243-50, residente e domiciliado em Rua Saturno, quadra 02 casa: 13, Samapi, CEP: 64.058.200 Teresina/PI,

nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - nº 8.4444.1752508-8**, 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 16 de janeiro de 2018, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de R. Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por SSP/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto 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: 3d9f.724a.7bfa.ec90.e579.42f1.65a3.04f6.d90d.9011; 03b9.f252.83e6.359e.6b5f.7113.ccc4.048e.6c1a.b624 e fle6.67ef.2ae1.cda1.9486.4568.20f5.2f29.6991.093e, consultas estas feitas em 25/01/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 24/01/2018; **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº com impostos de transição bens inter-vivos - 2018 efetuado o pagamento em 24/01/2018 na Caixa Econômica Federal; Certidão conjunta negativa de débitos relativa aos tributos municipais e a dívida ativa do município, emitida em 24.01.2018 sob nº 007.672 validade: 24.04.2018; débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 15ec.13f1.37f9.11br, emitida em 21/11/2017, válida até 20/05/2018; quanto a dívida ativa do estado nº **180112104468000105**, emitida em 03/01/2018 válida até 03/04/2018; negativa de débitos trabalhistas nº 140858487/2017, emitida 28/11/2017, validade: 26/05/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 983,21, Fermojuipi R\$ 197,64 selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 4,36, Fermojuipi: R\$ 0,87, 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 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12736- 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 lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 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**. Valor da Compra e Venda, destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Recursos concedido pela **CAIXA R\$ 58.125,00**. Desconto concedido pela **CAIXA R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 0,00**. 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 assessorarias): **R\$ 58.125,00**. Valor da garantia fiduciária do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 75.000,00**. Prazo Total em meses: **360**. Taxa



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



de Juros % (a.a.): Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722% a.a. 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%. Encargo Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 330,02**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$11,28**. TOTAL: **R\$341,30**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **16/02/2018**. 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\$14.520,32**. **Habite-se 09.03.2017** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JANAINA PASSOS MACEDO RIBEIRO**. Comprovada: **R\$1.574,91**. Não comprovada: **R\$0,00** e **JOHNATAN ALBINO RIBEIRO**. Comprovada: **R\$ 0,00**. Não comprovada: **R\$0,00** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JANAINA PASSOS MACEDO RIBEIRO**. Percentual 100,00% e **JOHNATAN ALBINO RIBEIRO**. Percentual 0,00 Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 904,83. Fermojuipi R\$ 180,96, 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, 26 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av.5-12736 - 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 24/06/2024, em Florianópolis, 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\$ 1.555,21, em uma (01) DAM nº 70043479-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000834/2024, emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 77.760,36, base de cálculo para recolhimento do ITBI e **averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:6736. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG98715 - 8ZZX, AGG98716 - GMAP**. 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 6736. 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: **AGG98717 - LGMC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 24 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador

MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI



