



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei a: Transposição da Matrícula 11.173, fls. 098, Livro 2-AU, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ / CNM Nº 077883.2.0011173-77: **Uma área de terreno urbano medindo 10,00 metros de frente para a Rua Altaneira, lado direito 30,00 metros, lado esquerdo 30,00 metros com a Rua Projetada 10 e fundos 10,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado no Bairro DNER, Altos-Piauí**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, confronta-se com Fernando Soares de Oliveira; Ao Sul, confronta-se com Rua projetada 10; Ao Leste, confronta-se com Rua Altaneira e ao Oeste, confronta-se com Juliana Lima da Silva. Descrição do Perímetro: O perímetro do terreno começa de um ponto que faz divisa com Fernando Soares de Oliveira, e daí segue confrontando-se ao Leste, de frente para a Rua Altaneira, com extensão de 10,00 metros. Confronta-se do lado esquerdo ao Sul, com a Rua Projetada 10, com extensão de 30,00 metros. Confronta-se ao Oeste, de fundo com Juliana Lima da Silva, com extensão de 10,00 metros. Confronta-se do lado direito ao Norte, com Fernando Soares de Oliveira, com extensão de 30,00 metros. Até encontrar o ponto inicial fechando o perímetro do terreno com o total de 80,00 metros lineares, conforme planta e memorial descritivo. ART nº 00014011913805014217, desmembrado de um terreno urbano com área de 173.321m², na Av. Nossa Senhora de Fatima, desta cidade. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO SOARES DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da Cédula de Identidade –RG nº 9000208559-CE, CPF nº 433.861.723-34 e sua mulher, dona Mairla de Araújo Oliveira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 1.063.061-PI, CPF nº 473.777.713-72, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **Registro Anterior:** Livro nº 2-T, fls. 123v, sob nº R-9-6655. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12 janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-11.173 – O terreno acima matriculado foi adquirido por **JOAO FERREIRA DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agente de endemias, portador da Cédula de Identidade RG nº 94.002.471.556-SSP/CE e CPF nº 778.031.673-49, residente e domiciliado na Rua Altaneira, bairro DNER, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 21 de janeiro de 2015, lavrada nas notas do Cartório 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 158, fls. 14 e segts. **TRANSMITENTES: FERNANDO SOARES DE OLIVEIRA** e sua mulher, dona **MAIRLA DE ARAÚJO OLIVEIRA**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 189,83 –Fermojupi R\$ 18,98 –Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12 janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-11.173 – Nos termos do requerimento do Sr. **JOÃO FERREIRA DO NASCIMENTO JUNIOR**, com firma reconhecida neste Cartório, datado de 16 de janeiro de 2015, foi feito o desmembramento de uma área medindo 10mx15m, situada na Rua Altaneira; vide matrícula no livro 2-AU, fls. 200, sob nº M-11.249. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-11.173 - Nos termos do requerimento do Sr. **JOÃO FERREIRA DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agente de endemias, portador da Cédula de Identidade RG nº 94.002.471.556-SSP/CE e CPF nº 778.031.673-49, residente e domiciliado na Rua Altaneira, Bairro DNER, Altos-Piauí, datado de 16 de janeiro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação dos limites e confrontações do restante do terreno acima matriculado, ou seja: **Um terreno urbano situado no Bairro D.N.E.R, Altos-PI, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Projetada 10, por 10,00 metros de fundos, ou seja, 150 metros quadrados**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, confronta-se com Fernando Soares de Oliveira; Ao Sul, confronta-se com a Rua Projetada 10; Ao Leste, confronta-se com

João Ferreira do Nascimento Junior e ao Oeste, confronta-se com Juliana Lima da Silva. Descrição do Perímetro: O perímetro do terreno começa de um ponto que faz divisa com a Rua Projetada 10 e daí segue confrontando-se do lado direito ao Oeste, com Juliana Lima da Silva, com a extensão de 10,00 metros. Confronta-se ao Norte, de fundo com Fernando Soares de Oliveira, com a extensão de 15,00 metros. Confrontando-se do lado esquerdo ao Leste, com João Ferreira do Nascimento Junior, com a extensão de 10,00 metros. Confronta-se ao Sul, de frente para a Rua Projetada 10, com a extensão de 15,00 metros. Até encontrar o ponto inicial fechando o perímetro do terreno com o total de 50 metros lineares, com inscrição cadastral sob nº 01.03.111.0170.01, ART. nº 00014011913805025617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira – Téc. em Agrimensura – CREA – 13894-TD/MG e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 55,11 – Fermojupe R\$ 5,51 – Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-11.173 -Nos termos do requerimento do Sr. **JOÃO FERREIRA DO NASCIMENTO JUNIOR**, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial situada na Rua Projetada 10, nº 22, Bairro DNER, Altos-PI, com área de construção de 55,47m², com os seguintes ambientes: Sala de estar/jantar com área de piso de 10,36m², cozinha com área de piso de 9,45m², BWC social com área de piso de 2,47m², quarto 01 com área de piso de 9,00m², hall com área de piso de 2,11m², quarto 02 com área de piso de 9,00m² e terraço com área de piso de 6,77m², nos banheiros e na cozinha as paredes tem revestimento cerâmico PEI 3, o piso é em cerâmica esmaltada PEI 4, as bancadas são em granito cinza andorinha e nos demais ambientes as paredes são de alvenaria rebocada e pintada com textura acrílica, a cobertura é em telha cerâmica tipo canal com estrutura de madeira de 1ª qualidade impermeabilizada com óleo queimado, com a presença de forro em PVC em todos os ambientes, as portas são de madeira almofadada e as janelas e os basculantes em alumínio e a calçada externa é em piso cimentado, conforme planta e memorial descritivo assinados por Douglas Vinicius Viana Lemos – Engenheiro Civil – CREA-PI 190648771-5, ART nº 00019064877155039717, HABITE-SE nº 0115/015, datado de 20/04/2015, ALVARÁ nº 048/2015, datado de 12/02/2015, Certidão de Número nº 024/015, datado de 15/01/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 66,40 - Fermojupe R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de abril de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-5-11.173 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONALDO ADRIANO RODRIGUES BORGES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1985, leiturista, portador(a) da carteira de identidade nº 5002720 expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 19/03/2015 e do CPF 035.743.013-16, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) no Conjunto Cel Ludgero raulino, Qd 04, Cs 01, Bairro Boa Fe, 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 8.4444.0924810-0 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977, datado de 21 de maio de 2015, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **VENDEDOR(ES): JOÃO FERREIRA DO NASCIMENTO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1978, agente de endemias, portador(a) de Carteira de Identidade nº 94.002.471.556, expedida por Secretaria de Segurança pública/CE em 20/10/1994 e do CPF 778.031.673-49, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Altaneira, nº 299, Bairro DNER, em Altos-PI. O comprador e o vendedor informam que não houve corretagem na compra/venda do imóvel, conforme o art. 2º da Lei Estadual 6.517/2014. 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



1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3

nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 657c. 483c. ba10. cbc7. 1c00. 0b19. 5b2a. 6dcb. 5b10. 3ebb e 9e51. 2708. f214. 846b. 8c44. d724. 0f44. ce8d.961a.84e1, consultas estas feitas em 25/05/2015, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidões: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO, que ficam isentos os tributos (Laudêmio e ITBI) de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.015/73, Art. 290-A, Inciso II e II, Parágrafo 1º e 2º (alterados pela Lei nº 012.424/2011), datada de 22/05/2015; CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 8590.529.9B1B.1609, emitida em 25/05/2015, válida até 21/11/2015; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 150577803167349, emitida em 25/05/2015, válida até 23/08/2015; negativa de débitos trabalhistas nº 102928715/2015, emitida em 25/05/2015, validade: 20/11/2015, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37, Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de maio 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-11.173 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, MARCO ANTONIO VARÃO E SILVA, nacionalidade brasileira, casado, economista, portador da carteira de identidade 673.717-SSP-PI e do CPF 216.804.263-20, conforme procuração lavrada do 2º Tabelião de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília – DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 019/019v, do livro nº 747, em 22/01/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas, 3ª Circunscrição. 1º Translado Comarca da Cidade de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP-TABELA PRICE. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00. Recursos próprios: R\$ 1.000,00. 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 Acessórias): R\$ 56.040,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 74.000,00. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto. Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. **Com Desconto.** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4.5940% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 283,94. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,78. TOTAL: R\$ 289,72. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/06/2015. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **DATA DO HABITE-SE:** 20/04/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor RONALDO ADRIANO RODRIGUES BORGES. Comprovada: R\$ 1.195,47. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHAB: Devedor RONALDO ADRIANO RODRIGUES BORGES. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-7-11173- Prenotação nº 36902 em 04/09/2024 – AVERBAÇÃO DA 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 02/08/2024, 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\$ 1.593,23, em uma (01) DAM nº 70037864-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001247/2024, emissão: 05/09/2024, validade: 04/12/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 79.783,19, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 07 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10524. 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: **AGP86736 - G7VC, AGP86737 - 8LXP**. 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 N° 10524. 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: **AGP86738 - WVAG**. 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, 07 de Outubro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: UJKRT-9QXHF-3F48N-YP733

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UJKRT-9QXHF-3F48N-YP733>

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

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