



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 e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob **M-15.445/CNM Nº 077883.2.0015445-65**, encontrei o registro de: **Um terreno urbano, situado na Rua Santo André, Bairro Ciana, Altos-Piauí**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Santo André, 20,00 metros do lado direito, limitando com Antonio Guelvany da Cruz, 20,00 metros do lado esquerdo limitando com Antonio Guelvany da Cruz, 10,00 metros de fundo limitando ainda com Antonio Guelvany da Cruz, **com área de 200,00 metros quadrados**, e perímetro de 60 metros lineares, ART nº 00014011913805045417, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Afonso Luiz Gomes Ferreira - Téc em Agrimensura - CREA nº 13.894-TD/MG e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrada de um terreno com área de 847,50m². **PROPRIETÁRIO: ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, brasileiro, piauiense, corretor, Identidade (RG) nº 2.128.249-SSP/PI e CPF (MF) nº 917.262.713-15, casado sob o regime da separação de bens, com ALEXANDRA MARIA DA SILVA CRUZ, brasileira, piauiense, auxiliar de serviços gerais, Identidade (RG) nº 2.625.263-SSP/PI e CPF(MF) nº 017.324.163-60, filha de Antonio Genésio da Silva e de Maria Leonice da Silva, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 2445, Bairro IT, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.422. Adquirido por compra feita a Saturnino Ferreira de Araújo, nos termos da escritura pública de compra e venda de 21 de fevereiro de 2017, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro de Notas nº 168, fls. 80 a 81. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 15 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 26,14 - Fermojuپی R\$ 5,23 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de março de 2017. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.445 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 15 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral nº 01.03.205.0410.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 14/03/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 65,33 - Fermojuپی R\$ 13,07 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de março de 2017. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.445 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 07 de junho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 2367**, com a área construída de 49,05m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 varanda e 01 Hall, ART nº 00019132470235019117, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu - Engenheiro Civil -CREA-PI 25840 RN 1913247023, Habite-se nº 0137/2017, datado de 31/05/2017, Alvará nº 0446/2016, datado de 29.11.2016 e Certidão de Número nº 0124/2017, datada de 13/03/2017, 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 001102017-88888374, emitida em 07/06/2017, válida até 04/12/2017, custo da obra R\$ 60.002,37 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojuپی R\$ 48,12 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de junho de 2017. a)

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.3-15.445 - Anotação: Para constar correto o nome e número do CPF da cônjuge do proprietário, como sendo: **ALEXSANDRA MARIA DA SILVA CRUZ; CPF(MF) nº 017.342.163-60**. Ato praticado dispensado dos emolumentos, na forma do Art. 81, Seção V, subseção I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Piauí- Prov. 017/2013. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.445 - 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): ANDREZA FEITOSA ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/12/1997, operadora de caixa, portador de Carteira de Identidade nº 3900261, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 20/05/2013 e do CPF 071.342.813-96, solteira, convivente em união estável, residente e domiciliado em Res Frei Damiao, S/N, Qd 29 Cs 05, bairro Gurupi em Teresina/PI, e **VINICIUS DA SILVA ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/09/1998, trabalhador rural, portador de Carteira de Identidade nº 4293537, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/10/2015 e do CPF 081.671.053-85, solteiro, convivente em união estável, residente e domiciliado em Res Frei Damiao, S/N, Qd 29 Cs 05, bairro Gurupi em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SSTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH – nº 8.4444.1713859-9**, 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 29 de novembro de 2017, em Altos-PI, pelo valor de **RS 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**. **VENDEDOR: 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, 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. **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 1507. 5137. 2d15. 6de9. b148. 2017. ebc3. f59a. 7f1b. a7a1. 7c56. 3a05. 2193. fc66. bdec. 84dc. 6fc9. 9651. 8d2d. ee8b. 7f7d. fe80. 3bd1. 991c. d905. 4520. bcb1. d354. 42da. c231. 9e16. 207b. 55ca. 8886. 64c2. 58e1. Bf62. Ee90. 9400. 5ffc, consultas estas feitas em 30/11/2017, 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 30/11/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº E03C.B010.D900.5002 e FCB7.F952.CE9B.1630, emitida em 30/11/2017, válida até 29/05/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 171191726271315 e 171101734216360, emitida em 30/11/2017, válida até 28/02/2018; negativa de débitos Trabalhistas nº 140999741/2017 e 140999801/2017, emitida 30/11/2017, 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



28/05/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupe R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupe: 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, 30 de novembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-15.445 - 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 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 de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 14/10/2015, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil 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: Tabela Price. 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 59.540,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00, Recursos próprios R\$ 1.585,00, 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\$ 59.540,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ 78.866,30. Prazo Total em meses: 360. 0. 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: 5.5000% a.a.. Efetiva: 5.6407% a.a.. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 338,06. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 11,71. TOTAL: R\$ 349,77. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2017. 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\$ 14.873,81. Data do Habite-se: 31/05/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): VINICIUS DA SILVA ABREU.** Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00. **VINICIUS DA SILVA ABREU.** Comprovada: R\$ 1.166,10. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): VINICIUS DA SILVA ABREU: 0,00. VINICIUS DA SILVA ABREU.** 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, 30 de novembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-15.445 - 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

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290-000

E-mail: documentosalts@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 05/12/2023, 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\$ 1.627,59, em uma (01) DAM nº 70000353-23, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00001096/2023, emitida em 16/11/2023, validade: 14/02/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 81.512,31, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 302,63 - FERMOJUPI: R\$ 60,53 - FMMP/PI: R\$ 24,21 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 402,46 (PG: 2024.01.656/2)SELO NORMAL: AFR04893-ZLQU SELO NORMAL: AFR04894-8GG1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de janeiro de 2024.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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.** Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2024.01.656/3)

Altos-PI, 23 de janeiro de 2024.

M. Miranda



Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI