



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-20807/ CNM Nº 077883.2.0020807-81, o seguinte IMÓVEL: Uma área terreno urbano, situado na Rua Grajaú, Bairro Ciana, zona urbana do município de Altos-PI, ao leste, 10,00m de frente para a Rua Grajaú; ao sul, 20,00m lado direito limitando com Adilson da Silva Abreu; ao norte, 20,00m lado esquerdo limitando com Saturnino Ferreira de Araújo; e ao oeste, 10,00m de fundos limitando com Adilson da Silva Abreu, ou seja, 200,00m² e perímetro de 60,00m, ART nº 1920210073098, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, desmembrado de uma área maior medindo 600,00m². PROPRIETÁRIO: ADILSON DA SILVA ABREU, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, filiação -mãe: Francisca das Chagas Silva Abreu e pai: Expedido Arcanjo de Abreu, Identidade RG nº 2.572.635-SSP/PI, CPF/MF nº 010.377.023-28, residente e domiciliado à Rua Grajaú, 077, Bairro Urbano, Altos-PI, CEP: 64.290-000. Registro Anterior: Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20663, datada de 04/11/2021. Adquirido por compra feita a Saturnino Ferreira de Araújo E Sua Esposa Raimunda Nonata de Araújo, nos termos da escritura pública de compra e venda de 1º de março de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI -Cartório do 2º Ofício, no livro de notas nº 177, fls. 69 a 70. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. ADILSON DA SILVA ABREU, acima qualificado, datado de 07 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.12.218/3). SELO NORMAL: ACV02740-8RO7 SELO NORMAL: ACV02741-9C3S. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av.1-20807 - Nos termos do requerimento do Sr. ADILSON DA SILVA ABREU, acima qualificado, datado de 29 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42.** Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.218/10). SELO NORMAL: ACV02742-RYU SELO NORMAL: ACV02743-0418. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20807 - Nos termos do requerimento do Sr. ADILSON DA SILVA ABREU, acima qualificado, datado de 07 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.03.280.0202.01**, conforme declaração de confinantes e **número: 637**, de acordo com Certidão de Número: nº 1035/2021, datadas de 25/11/2021, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo Portaria: 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.218/11). SELO NORMAL: ACV02744-JDGV SELO NORMAL: ACV02745-2VGP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20807 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): WILLIAN CAMPOS LIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1998, pedreiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 08202748364, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/04/2022 e do CPF nº

082.027.483-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Mons Lopes, 693, Centro em Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - nº 8.4444.2697667-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 19 de maio de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. **VENDEDOR(ES): ADILSON DA SILVA ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1985, pedreiro, portador de Carteira de Identidade nº 2572635, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/12/2020 e do CPF nº 010.377.023-28, solteiro, residente e domiciliado em Rua Grajaú, nº 77, Bairro Ciana, 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: CC33. cc6d. d332. 002d. a992. 3071. AA5f. 3349. 9cc8. aade e 0229. 2246. a7e6. dd34. ac32. 2282. ade5. BBec. 244f. 55bc, consultas estas feitas em 09/06/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 02/06/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 546/2022, data da emissão: 20/05/2022, validade: 18/08/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2022, no valor de **R\$ 540,00**, efetuado o pagamento em 20/05/2022 via Caixa Econômica - CAIXA AQUÍ, convênio de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº DCD4.E0E6.A874.BCBC, emitida em 14/06/2022, válida até 11/12/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220601037702328, emitida em 09/06/2022, válida até 07/09/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 18403331/2022, emitida 09/06/2022, validade: 06/12/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 1.244,93** - FERMOJUPI: **R\$ 248,99** - FMMP/PI: **R\$ 68,47** - Selo: **R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,44** - FERMOJUPI: **R\$ 1,09** - FMMP/PI: **R\$ 0,30** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.569,74** (PG: 2022.06.107/2). **SELO NORMAL: ADJ45728-6V91 SELO NORMAL: ADJ45729-35XH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20807 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economista, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jôquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 72.896,65**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 12.386,35**. Desconto/subsidio concedido



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



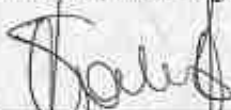
pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00. Do valor total descrito acima, R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 72.896,65. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Prazo total (meses): 364. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 4. Taxa de Juros %: Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: 4.2500, Taxa Contratada: 4.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: 4.3338, Taxa Contratada: 4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: 0.3536, Taxa Contratada: 0.3536; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: 0.3542, Taxa Contratada: 0.3542. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 358,60. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 15,50. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 374,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.037,18. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): WILLIAN CAMPOS LIRA. RENDA (R\$): 1.610,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 698,99 - FERMOJUPI: R\$ 139,80 - FMMP/PI: R\$ 38,45 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 877,50 (PG: 2022.06.107/3). SELO NORMAL: ADJ45730-SJIV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 15/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-20807 - Nos termos do requerimento do Sr. **WILLIAN CAMPOS LIRA**, acima qualificado, datada de 08 de Agosto de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **Uma casa residencial unifamiliar, nº 637, com área construída de 60,39m², com os seguintes compartimentos: 01 sala (11,06 m²), 01 cozinha (8,12m²), 01 banheiro social (2,22m²), 01 hall (1,14m²), 02 quartos (11,06m² e 8,12m²), 01 terraço (7,53m²) e 01 área de serviço (4,96m²), conforme planta e memorial descritivo assinados por Brunno Wendell Gomes Oliveira - Engenheiro Civil - CREA nº 1917231172, ART nº 1920220045298, Alvará de Obras nº 461, datado de 25/05/2022, validade: 25/05/2023, Habite-se nº 432, datado de 22/06/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Apresentou a declaração sobre o custo da obra sobre o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), datada de 08 de Agosto de 2022, assinada por **Willian Campos Lira**, com assinatura conferida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.08.1126/2). SELO NORMAL: ADJ50351-B7IP SELO NORMAL: ADJ50352-XJZ7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 02 de Setembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av-6-20807 - 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 28/06/2024, 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\$ 2.171,24, em uma (01) DAM nº 70043604-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000873/2024,

emissão: 25/06/2024, validade: 23/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.561,77, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7902. 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: AGK47081 - W2IM, AGK47088 - VVIW. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7902. 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: AGK47089 - 87AW. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

