



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO com os poderes que a lei me outorga e por ser esta a expressão da verdade, que revendo e buscando nos livros e demais documentos a meu cargo, verifiquei que sob a Matrícula nº **7060**, à ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 2 de Imóveis deste Cartório, na qual consta o registro do seguinte: **IMÓVEL**: um lote de terreno medindo 10(dez) metros de frente, por 20(vinte) ditos de fundos, situado de frente para oeste, na Rua Elza Coutinho, nº 111, no Bairro Cidade Nova, zona urbana desta cidade, formando uma área de 200,00m²; Limitando-se ao sul com o lote nº 09; ao leste a firma imóveis investimentos LTDA e ao norte com o lote nº 11.

PROPRIETÁRIO(S): **IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA – ME**, com sede na Rodovia BR-316, s/nº, no Bairro São Luiz, na cidade de Água Branca-Piauí, CNPJ nº. 09.460.241/0001-98,

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-2-4936, Fls., 101 do livro 2-J de Registro Geral, em 01.10.2014. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de maio de 2017.

Escrivã

R-1-7060- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste tabelionato no livro nº 43, fls., 011, em 25.05.2017. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido pelo(a) Sr.(a) **LEIDIANE PEREIRA DA SILVA**, autônoma, CPF nº. 005.988.353-77, RG. nº. 2.402.396-PI, brasileira, solteira, residente na Rua Padre Cícero 3765, Bairro Santo Antonio, Teresina-PI, por compra feita a empresa Imóveis e Investimentos LTDA-ME, acima qualificado(s). Valor R\$. 14.000,00(quatorze mil reais), recolheu o imposto de transmissão de propriedade inter vivos e exibiu as certidões negativas municipal, trabalhista, e ART do CREA nº. 19156216745021617. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de maio de 2017. Escrivã

AV-2-7060- Nos termos da petição de averbação do(a) Sr(a) **LEIDIANE PEREIRA DA SILVA**, datada de 24.05.2017, fica averbado no imóvel constante na presente matrícula a construção de uma casa residencial, constituída de dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço e uma área aberta, construída numa área total de 61,60m², no ano de 2017, conforme ART do CREA nº 19156216745018517, planta baixa, habite-se e alvará de construção, apresentados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão, 25 de maio de 2017.

AV-3-7060- Nos termos do requerimento dirigido à Oficiala Interina desta Comarca datado de 14 de junho de 2018, assinado por **LEIDIANE PEREIRA DA SILVA**, com firma reconhecida nesta serventia, procede-se a presente averbação para constar: **O órgão expedidor de sua carteira de identidade**, para constar corretamente como sendo: **portadora da CI/RG: nº 2.402.396-SSP/PI, bem como às informações omitidas para constar o seguinte: Que na data da aquisição do imóvel acima citado, a requerente é solteira e não mantém união estável conforme cópia dos referidos documentos, anexos.** Emolumentos: R\$ 69,92; selo R\$ 0,25, Fermojuipi: R\$ 13,98. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão – PI, 15 de junho de 2018. Eu, (Nathalia Luisa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-4-7060- 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, CONTRATO nº 8.4444.1858306-5, datado de 12 de junho de 2018, Teresina-PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. **O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): VALDECIR DE AREA LEÃO JUNNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1996, trabalhador de construção civil, portador

de carteira de identidade nº 3811004, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/09/2012 e do CPF nº 074.927.943-55, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R São Vicente, 1098, 664, Centro, em Demerval Lobão/PI. **VENDEDOR(ES): LEIDIANE PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/05/1985, autônoma, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2402396, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 27/05/2002 e do CPF nº 005.988.353-77, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliada em R Padre Cicero, 3765, Santo Antonio em Teresina/PI. Valor da Compra e Venda R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **DA AVALIAÇÃO:** avaliado pela Prefeitura de Demerval Lobão-PI, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **CERTIDÕES APRESENTADAS:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAL, nº 0455/2018, 13 de junho de 2018, pagamento de ITBI no valor R\$ 800,00 (oitocentos reais), pago na CEF (Loterica). Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº. 151787632/2018, expedida em 13/06/2018, validade 09/11/2018. **As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome da vendedora e comprador acima qualificados, respectivamente, sendo:** Código HASH: b06b.b82f.678f.6185.7261.0bae.5476.eda9.9087.f317-Leidiane Pereira da Silva, HASH: 17c1.da51.7ca7.a91c.259b.0391.8df4.2d8f.ed6a.a8dd-Valdecir de Area Leao Junnior, consulta esta feita em 13/06/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Emolumentos: R\$ 1.017,36, selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 203,47, arquivamento R\$ 4,49 - Fermojupe: 0,90, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15 de junho de 2018. Eu, (Nathalia Luisa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-5-7060—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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/03/1972, economiário, portador da carteira de identidade 1190646-PI, expedida por SSP-PI em 23/04/1990 e do CPF nº 433.495.603-34, residente e domiciliado em R Ricardo Pierce Brito, nº 4835, Ap 103, Edf. Lisboa, Bairro Campestre em Teresina -PI, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025, do livro 2897, em 18.08.2011, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto -Tabelionato Borges Teixeira na cidade de Brasília Distrito Federal e subestabelecimento lavrado às folhas 125/125v, 126/126v, 127/127v, 128/18v, 129 do livro 817, em 07/05/2018, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Teresina-PI, Doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 1989, Costa e Silva-PI. **B -Condições do Financiamento. B-1 - Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **B-2-Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **B-3 - Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **B-4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 80.000,00, (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 62.929,18. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 195,82. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **B-5 - Valor do Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **B-6- Valor total da dívida (Financiamento +Despesas acessórias)** R\$: 62.929,18. **B-7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 80.000,00. **B-8- Prazo Total** 360 (meses). **B-9. Taxa de juros % a.a** **B-9.1 -Sem desconto.** Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. **B-9.2 - Com Desconto.** Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. **B-9.3 - Redutor de 0,5% FGTS Nominal** 5.00 Efetiva 5.1162. **B-9.4 - Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **B-10-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 337,81. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$12,13. Total: R\$ 349,94. **B-10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/07/2018. **B-10.2 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 7. **B-10.3- Forma de Pagamento na data da contratação:** DÉBITO EM CONTA. **B-10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012).** Taxa de Administração: R\$ 3.438,62. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.561,38. **B11- Data do Habite-se** 26/05/2017. **C -Composição de Renda: C-I - Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor: Valdecir de Area Leao Junnior, Comprovada: R\$ 1.399,80. Não Comprovada: 0,00. **C.2 -Para Cobertura Securitária:** Devedor: Valdecir de Area Leao Junnior, Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 971,87, **Selo:** R\$ 0,25, **Fermojupe:** R\$ 194,37, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada



Piauí. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15 de junho de 2018. Eu, (Nathalia Luisa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-6-7060-CONDIÇÃO – Em cumprimento ao Artigo 36 da Lei nº 11.977/09 – Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 34,96 - selo R\$ 0,25, Fermojupe R\$ 6,99; arquivamento: R\$ 4,49 - Fermojupe: 0,90, selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão-PI, 15 de junho de 2018. Eu, (Nathalia Luisa Oliveira Marreiro), Escrevente Autorizada, pela Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-7-7060- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31 de outubro de 2023, firmado pelo(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente recolhido em 25 de outubro de 2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.626,15 foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o fiduciante de que trata o **R-4-7060**, após ter sido regularmente intimado nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Emolumentos: Abertura de Protocolo: R\$ 11,38 - FERMOJUPE: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 302,63 - FERMOJUPE: R\$ 60,53 - FMMP/PI: R\$ 24,21 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPE: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 417,03 (PG: 2023.12.508/2). SELO NORMAL: AFL59142-EF9D SELO NORMAL: AFL59143-UO2E. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão - PI, 05 de janeiro de 2024. Eu, Eva Araújo Reis Lopes. Escrevente Autorizada, do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

CERTIFICO mais: 1) Não consta na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel; 2) Não consta na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPE: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.12.508/3). O referido é verdade, dou fé.

DEMerval LOBÃO – PI, 05 de janeiro de 2024.

Eva Araújo Reis Lopes
Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

