



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

Moquitor

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-12.623/ CNM Nº 077883.2.0012623-92**, encontrei o registro de: **Um lote nº 02, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua VI; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com lote 01 da Quadra F; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 03 da Quadra F; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 30 da Quadra F, situado na Quadra "F", 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) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-12.623- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 08 de outubro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar situada na Rua VI, nº 397, Quadra F, Lote nº 02, Loteamento Jardim Cidade Residence III, Altos-Piauí, com uma área de construção de 53,81m², distribuídos em 08 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos; 01 (um) hall; 01 (um) banheiro social; 01(uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA: 2683-D/PI. ART nº 0019007059585125717, Habite-se nº 0433/2015, datado de 10/09/2015, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0474/2015, datado de 04/09/2015, Certidão de Número nº 0906/015, datada de 10/09/2015 e **inscrição cadastral nº 01.02.149.0370.01**, 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, 09 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-12.623 - 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): DANIELLE ARAUJO CASTRO**, nacionalidade brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 16/01/1987, supervisora de telemarketing, portadora da carteira de identidade CI 2577137, expedida por SSP/PI em 05/08/2003 e do CPF 017.907.783-01, residente e domiciliada na Rua Teresina, 951, Angelim, em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS** - nº 855553568921, 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 11 de dezembro de 2015, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ 12.104.468/0001-05, sita a Rua Diácono José de R. Ramos, 1980, Santo Antônio, em Teresina-PI, representada por 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, apartamento 56, condomínio Smille, bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí, representado por Ana Paula Barbosa Cardoso, nacionalidade brasileira, solteira,

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

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

empresária, portadora da carteira de identidade RG 2.111.797-SSP/PI e do CPF 001.918.473-56, residente e domiciliada na Rua Antônio de Castro Franco, nº 556, apto. 901, Condomínio Araxá, Bairro: Fátima, em Teresina-PI, conforme procuração pública lavrada em 19 de dezembro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 35, folha 024 e certidão emitida em 24/11/2015. 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 4818. 9f6d. fa35. 6e81. 8fac. f721. 7e06. b7b0. c227. 835a e 122c. 7a39. 7aa3. 0670. 5398. 067a. a827. c357. 6e89. 960d, consultas estas feitas em 11/01/2016, 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 11/12/2015 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4EA6.7602.8F41.677B, emitida em 01/09/2015, válida até 28/02/2016; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 150912104468000105, emitida em 08/09/2015, válida até 25/01/2016; negativa de débitos Trabalhistas nº 207760317/2015, emitida em 16/12/2015, validade: 12/06/2016, em nome da vendedora, 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, 11/01/2016. a) Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

R-3-12.623 - 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 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 UNIDADE CONCLUÍDA. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - 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: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.005,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 60.995,00. Valor da Operação: R\$ 78.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.005,00. Valor do Financiamento: R\$ 60.995,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 78.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 78.000,00. Prazo Total em meses: Amortização: 360. Renegociação: 0. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 327,43. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$6,67. TOTAL: R\$ 334,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com item 4. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. 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\$



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



1.612,26. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.387,73. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): DANIELLE ARAUJO CASTRO. Comprovada: R\$ 1.643,66. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): DANIELLE ARAUJO CASTRO. Percentual: 100,00%. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Debito em conta-outras. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11/01/2016. a) Eu, Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

Av-4-12.623 - 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, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, Florianópolis, em data de 03/08/2023, conforme substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022 e certidão de 25/08/2022, 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\$ 1.646,55, em uma (01) DAM nº 023.003.295-3, pago na Caixa Econômica Federal, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000594/2023, emitida em 05/07/2023, validade: 03/10/2023, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 82.327,46, 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 - 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\$ 402,46 (PG: 2023.08.798/2). SELO NORMAL: ADU95269-BXXG SELO NORMAL: ADU95270-FPEO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de setembro de 2023. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, 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 - FERMOJUPE: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.08.798/3).

Altos-PI, 06 de setembro de 2023.

Maria Clara Teixeira de Almeida



Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI