

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-12645/CNM Nº 077883.2.0012645-26, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 24, Área: 200,00m².** Perímetro: 60,00m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua I; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 23 da Quadra F; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 25 da Quadra F; FUNDO: 10,00m limitando-se com o lote 11 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.1-12.645- 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 I, nº 65, Quadra F, Lote nº 24, Loteamento Jardim Cidade Residence III, Altos-Piauí, com uma área de construção de 45,20m², distribuídos em 07 (sete) compartimentos, da seguinte maneira: 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 0019007059585125317, Habite-se nº 0440/2015, datado de 10/09/2015, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0481/2015, datado de 04/09/2015, Certidão de Número nº 0913/015, datada de 10/09/2015 e **inscrição cadastral nº 01.02.149.0090.01**, 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, 08 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-12.645- 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): LUCIO JONAS SILVA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 31/10/1968, vigilante, portador da carteira de identidade CI 1552630, expedida por SSP/PI em 09/09/1994 e do CPF 880.284.963-34, residente e domiciliado na Rua A, Vila Amazonas, 1982, Bairro Santa Lia 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 855553625108, 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 16 de março de 2016, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta 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, 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 25/02/2016. 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 cb28. 0c11. 7ec1. 8ae1. 8d88. a91d. 3b11. 1fc9. 6cc8. 1543 e 9f9a. 88a6. 8c48. a158. b45e. c2e1. fc13. 4996. 92c1. 257d, consultas estas feitas em 23/03/2016, 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 21/03/2016 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 1BAD.B9ED.CF6A.6232, emitida em 20/01/2016, válida até 18/07/2016; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 160312104468000105, emitida em 08/03/2016, válida até 07/06/2016; 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\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojupe: R\$ 0,82, selo R\$ 0,10, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-12.645- 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, economista, 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\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela **CREDORA**: R\$ 52.040,00. Valor da Operação: R\$ 70.000,00. **Valor do Desconto:** R\$ 17.960,00. **Valor do Financiamento:** R\$ 52.040,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 70.000,00. **Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$ 70.000,00. **Prazo Total em meses:** Amortização: 360. **Renegociação:** 0. **Taxa de Juros % (a.a): Nominal:** 4,5000. **Efetiva:** 4,5941. **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 263,67. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguro:** R\$ 24,36. **TOTAL:** R\$ 288,03. 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\$ 1.857,49. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.142,50. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/04/2016. Época de reajuste dos encargos: De



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

acordo com item 4. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): LUCIO JONAS SILVA DA CUNHA.** Comprovada: R\$ 1.463,57. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): LUCIO JONAS SILVA DA CUNHA.** Percentual: 100,00%. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Debito em conta corrente. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4/M-12.645 - Prenotação nº 36726 em 21/08/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 05/08/2024, 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\$ 1.482,62, em uma (01) DAM nº 70038294-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 74.130,81, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 25 de setembro de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:10978. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPE: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP85707 - JMA1, AGP85708 - NY90.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 10978. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPE: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP85711 - 3KF0.** 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, 25 de Setembro 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: LKPPL-JG86W-STMH8-2PL79

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/LKPPL-JG86W-STMH8-2PL79>

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

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