



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-14756/ CNM Nº 077883.2.0014756-95, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº **08:** FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua VII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 7, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 9, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 29, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA "C", integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA III, situado na Rua José Olindo, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro 2-AV, fls. 134, sob nº R-1-11.301 Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho no termos da Escritura Pública de compra e venda de 27 de fevereiro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 194/195 e R-6-11.301. **PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-14.756 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, neste ato representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, neste ato representada por sua procuradora a Sra. **VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileira, secretária, solteira, portadora dos documentos de identificação RG: 2.726.933 SSP-PI e inscrita no CPF/MF sob o número CPF: 039.838.173-94, residente e domiciliado na Rua XVIII, na Quadra: I, casa 366 Residencial Primavera Bairro São Sebastião Altos-PI, conforme procuração pública lavrada nestas notas em 02 de agosto de 2017, no Livro nº 39 fls. 42 e certidão da procuração em 01/06/2018, datado de 05 de julho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.05.171.0373.01**, conforme declaração da divisão de arrecadação e tributação datada de 28/06/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojupe R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de julho de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-14.756 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, neste ato representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, neste ato representado por sua procuradora a Sra. **VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA**, acima qualificados, conforme procuração pública lavrada nestas notas em 02 de agosto de 2017, no Livro nº 39 fls. 42 e certidão da procuração em 01/06/2018, datado de 05 de julho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 481, com área construída de 52,00m²**,

com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 varanda, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - Reg. Nac. NP 1916263488, ART nº 00019162634885008917, Habite-se nº 0509/18, datado de 08/06/2018, Alvará nº 061/2018, datado de 12/03/2018 e Certidão de Número nº 010/018, datada de 05/01/2018; expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados pelo Sec. Municipal de Finanças, Sr. Anison Soares de Almeida, Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001262018-88888625, emitida em 20/06/2018, válida até 17/12/2018, custo da obra R\$ 60.903,95, conforme Aviso de Regularização de Obra (ARO) nº 4151092 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 238,76 - Fermojupe R\$ 47,75/- Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fê. Altos, 10 de julho de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.756 - 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): DANIEL DOMINGOS DIAS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, convivente em união estável, nascido em 04.03.1995, instalador e reparador de rede, portador da Carteira de Identidade nº 4.811.385-SSP-PI, data de emissão 11.04.2018 e do CPF: 439.848.598-80, residente e domiciliado no Conjunto Deus Quer, nº 37, Quadra 03, Bairro: Bom Princípio, CEP: 64095-010, Teresina-PI, e **ANE GLEICE TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, convivente em união estável, nascida em 12.09.1990, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2539566-1-SSP-AM, data de emissão 26.06.2008 e do CPF: 012.132.042-16, residente e domiciliada no Conjunto Deus Quer, nº 37, Quadra 03, Bairro: Bom Princípio, CEP: 64095-010, Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA IMÓVEL, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do (s) devedores nº 8.4444.1906313-8** 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 13 de setembro de 2018, em Altos-PI, pelo valor **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais). **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ nº 13.940.159/0001-38**, situada em Altos/PI, na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 2506, Centro, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do Estado do Piauí registrada sob NIRE 2220036587-6, representada na conformidade a sétima cláusula do primeiro aditivo social nº 3 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, pelo sócio (s) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, nascido em 26/04/1967, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 10/11/1998, residente e domiciliado em Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, Bairro Ilhotas em Teresina-PI, casado no regime parcial de bens. **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: 78ed. 4430. d5e3. d19b. 6a77. 5ac4. fdb9. 0a10. 31eb.cfla e 47a2. c1f6. 00ca. b8c0. 5568. 4b73. e681. b800. a956. af0a



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



e flac. e785. b907. 799b. d44a. 5903. 77eb. 9be5. b7c3. 4681, consultas estas feitas em 24/09/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 17/09/2018; e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 008.680, data da emissão 17/09/2018, validade: 16/12/2018; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2018, no valor de **R\$ 688,00 (seiscentos e oitenta e oito reais)**, efetuado o pagamento em 17/09/2018 - Caixa Aqui; Cod. Operação: 000236038 e 000236538; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 15E8.117C.D83C.66EE, emitida em 20/06/2018, válida até 17/12/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO **ESTADO nº 180913940159000138**, emitida em 24/09/2018, válida até 23/12/2018; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 158901282/2018, emitida 24/09/2018, validade: 22/03/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.017,36; Selos R\$ 0,26; Fermojuipi R\$ 203,47; Arquivamento R\$8,98; Fermojuipi: R\$1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 25 setembro de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.756 - 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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, às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substebelecimento lavrado às folhas 011/011v do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substebelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727 Altos-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **TP - TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 68.800,00**. Desconto concedido pelo FGTS /união (complemento) **R\$ 16.875**. Recursos próprios **R\$ 325,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro e (ITBI) **R\$0,00**. Valor total da Dívida **R\$ 68.800,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 86.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.50%**. Efetivo **5.6408%**, Redutor 0,5% FGTS Nominal 5.00. Efetivo 5.1162%, Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000% a.a, Efetiva **5.1161% a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 369,33**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 18,94**. **TOTAL: R\$ 388,27**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **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\$ 3.189,77**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.810,23**. **DATA**

DO HABITE-SE: 08/06/2018. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): DANIEL DOMINGOS DIAS JUNIOR. Comprovada: R\$ 1.543,76. Não comprovada: R\$ 0,00. DEVEDOR(ES): ANE GLEICE TEIXEIRA. Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): DANIEL DOMINGOS DIAS JUNIOR. Percentual: 100,00. DEVEDOR(ES): ANE GLEICE TEIXEIRA. Percentual: 0,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojupe R\$ 194,37, selos R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Altos, 25 de setembro de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa- Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-14.756 – 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, Florianópolis, em data de 24/06/2024, 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\$ 1.783,88, em uma (01) DAM nº 70043270-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000824/2024, Emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 89.193,81, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7970. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPE: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK47178 - Q5K6, AGK47179 - 4JJ0**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 7970. 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: **AGK47180 - JYP8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.


Marcelo de Amorim Sales
Registrador

