

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-13346/CNM Nº 077883.2.0013346-57, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno foreiro municipal situada na Rua Osvaldo Cruz, Bairro Matadouro, Altos-PI, medindo 10,00mx25,00m, ou seja, 250,00m² com as seguintes confrontações:** Ao Norte, confronta-se com Lázaro Alves Andrade, com extensão de 25,00m; ao Leste, confronta-se com João Ferreira do Nascimento, com extensão de 10,00m; ao Sul, confronta-se com Lázaro Alves Andrade, com extensão de 25,00m; e ao Oeste, confronta-se com Rua Osvaldo Cruz, com extensão de 10,00m, fechando o perímetro da área com 70,00m lineares, **com inscrição cadastral sob nº 01.03.105.0474.01, ART nº 00019062101285107317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, desmembrada de uma área medindo 750,00m². PROPRIETÁRIO: LÁZARO ALVES ANDRADE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 779.827.703-04 e RG nº 1636558-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua das Flores, nº 155, centro, Altos-Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-13.333. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. LÁZARO ALVES ANDRADE, acima qualificado, datado de 04 de maio de 2016, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de maio de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-13.346 - Nos termos do requerimento do Sr. LÁZARO ALVES ANDRADE, acima qualificado, datado de 25 de maio de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 426, com a área construída de 69,98m², composta dos seguintes cômodos: 03 (três) quartos, sendo uma suíte casal; 01 (uma) sala estar; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha e 01 (um) hall. ART nº 00019007059585141717, conforme planta e memorial descrito assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engº Civil - CREA 190070595-8, Habite-se nº 0164/2016, datado de 23/05/2016, Alvará nº 0174/2016, datado de 23/05/2016 e Certidão de Número nº 0263/016, datada de 23/05/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí, assinadas por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de julho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-2-13.346 - 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): LAEL RODRIGUES DE CARVALHO ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1992, téc. em telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 3517501, expedida por SSP/PI em 25/07/2015 e do CPF 063.032.093-43, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KAYANE ALVES DA SILVA CARVALHO**, brasileira, nascida em 07/02/1996, trabalhadora doméstica, portadora do RG nº 3603639, expedida por SSP/PI em 25/07/2015 e do CPF 063.135.913-30, residentes e domiciliados na Rua Congonhas, 2186, Santa Inês, em Altos/PI, 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 - nº 8.4444.1580271-8, 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 de 13 de junho de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **VENDEDOR: LAZARO ALVES ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/01/1979, empresário, portador do RG nº 1636558, expedida por Secretaria de segurança Pública/PI e do CPF nº 779.827.703-04, solteiro, não convivente em união estável, residente e

domiciliado na Rua das Flores, 155, Centro, Altos-Piauí. DECLARAÇÕES: Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) 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) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH b09b. b7ef. 703c. 02e5. 73fe. f460. b2f2. fc14. cdae. 9a00. 456b. 8c37. fa72. 02a0. eeda. fld3. 2e9b. 41b9. 9926. c81a e 7f22. 86e9. 36e4. cdfb. eflf. eald. 2166. 57cc. 9639. 1542, consultas estas feitas em 20/06/2017, 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 14/06/2017, assinada por Anison Soares de Almeida, Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 2167.8167.EE42.9078, emitida em 20/06/2017, válida até 17/12/2017; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 1706207798277030401, emitida em 20/06/2017, válida até 19/08/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 131155961/2017, emitida 20/06/2017, validade: 16/12/2017, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupe R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupe: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 junho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa) - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-13.346 - 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, economiário, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 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 Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** SAC. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.828,13. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.447,00. Recursos próprios: R\$ 2.724,87. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 87.828,13. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 609,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 16,08. TOTAL: R\$ 625,99. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/07/2017. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. Forma de pagamento 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\$ 2.329,36. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.670,64. **DATA DO HABITE-SE:** 23/05/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** KAYANE ALVES DA SILVA CARVALHO. Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00 e LAEL RODRIGUES DE CARVALHO ABREU. Comprovada: R\$ 2.086,67. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHBAB: Devedor:



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



KAYANE ALVES DA SILVA CARVALHO. Percentual: 0,00 e LAEL RODRIGUES DE CARVALHO ABREU. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupe R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupe: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 junho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-4-13.346 - Prenotação nº 37254 em 07/10/2024 – 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 17/09/2024, 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\$ 2.071,79, em uma (01) DAM nº 70038292-24 pago na Caixa Econômica Federal e guia de quitação do Laudêmio, no valor total de R\$ 2.589,74, em uma (01) DAM nº 70038293-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.589,51, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12279. 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: **AGP87225 - EANG**, **AGP87226 - R10E**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 12279. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPE: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP87227 - JOE2**. 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, 11 de Outubro 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: SMQDT-65YPD-UH4R8-EF584

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/SMQDT-65YPD-UH4R8-EF584>

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

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