



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-15796/CNM Nº 077883.2.0015796-79, o seguinte IMÓVEL:** Uma área de terreno urbano, situado na Rua Perimetral, Bairro Boca de Barro, Altos-PI, com as seguintes dimensões: frente medindo 10,00m para a Rua Perimetral, 20,00m lado direito, limitando com Ana Regina de Oliveira, 20,00m lado esquerdo limitando com Ana Regina de Oliveira; e 10,00m de fundos limitando com Ana Regina de Oliveira, com a área de 200,00 metros quadrados e perímetro de 60,00 metros lineares. ART nº 000190621011285148517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, desmembrado do terreno que mede 3.430,00m². **PROPRIETÁRIO:** c, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF nº 993.206.813-68 e RG nº 1.639.755-SSP/PI, convivente em união estável com **ANTONIO GOMES DE ABREU**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 342.362.793-04 e RG nº 777.597-SSP/PI, residente e domiciliada na Avenida João de Paiva, nº 678, centro, Altos-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-13.433. Adquirido por compra feita a Ludgero Raulino da Silva Neto, **nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda 24 de julho de 2013**, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 83, fls. 084v/084v. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Sra. **ANA REGINA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 01 de março de 2018, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 28,74 - Fermojupe R\$ 5,75 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de março de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1.15.796 - Nos termos do requerimento da Sra. **ANA REGINA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 01 de março de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral**, do referido terreno como sendo: **01.02.174.0168.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 05/02/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 69,92 - Fermojupe R\$ 13,98 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de março de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-15.796 - O terreno acima matriculado foi adquirido pela **PRESTADORES DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 23.014.054/0001-01 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200426981, em data de 06/08/2015, com sede na Rua 24 de Janeiro, nº 443, Bairro Alto Franco, Altos-PI, representadas por seus sócios **ANTONIO DA CRUZ SILVA LIMA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 2.332.708 SSP/PI e CPF nº 002.296.173-95, residente e domiciliado localidade Sobradinho, Zona Rural, Coivaras-PI e **ANTONIO DA SILVA LIMA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 2644406 SSP/PI e CPF nº 017.652.763-06, residente e domiciliado na Rua 24 de Janeiro, nº 443, Bairro: Boca de Barro, Altos-PI, **nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 20 de julho de 2018**, lavrada neste Cartório, no Livro nº 106, fls. 013 a 014. **TRANSMITENTES:** **ANA REGINA DE OLIVEIRA** e **ANTONIO GOMES DE ABREU**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos R\$ 390,64 - Fermojupe R\$ 78,13 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de julho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-15.796 - Nos termos do requerimento da **PRESTADORES DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL LTDA - ME**, representadas por seus sócios **ANTONIO DA CRUZ SILVA LIMA** e **ANTONIO DA SILVA LIMA**, acima qualificados, datado de 30 de agosto de 2018, com firmas reconhecidas neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 504, com a área construída de 49,99m², com os seguintes compartimentos:** 01 área de

serviço (4,00m²), 01 sala (13,08m²), 01 cozinha (6,72m²), 01 hall (1,26m²), 01 banheiro social (2,23m²) e 02 quartos (7,82m² e 8,84m²). ART nº 00019172311725001317, conforme planta e memorial descrito assinados por Brunno Wendell Gomes Oliveira –Engenheiro Responsável – CREA-PI 1917231172, Habite-se nº 0574/2018, datado de 20/08/2018, Alvará nº 0245/2018, Certidão de Número nº 0836/018, datada de 20/08/2018, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001962018-88888238, custo da obra R\$ 60.029,99 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojupe/TJ R\$ 49,55 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-15.796 - 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): FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1979, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 1.842.663, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 12/08/1996 e CPF: 017.690.713-00, solteiro, residente e domiciliado na Localidade Serra Alegre, S/N, Zona Rural, CEP: 64.290-000 em Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES) nº 8.4444.1966431-0**, 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 07 de dezembro de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). VENDEDOR(A): PRESTADORES DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL LTDA**, inscrita no CNPJ 23.014.054/0001-01, situada na Rua 24 de Janeiro, 443, Alto Franco, em Altos-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200426981, representada na conformidade do seu Aditivo Social nº 3, registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob nº 22200426981, em sessão de 08/03/2018, representada pelo sócio **ANTONIO DA CRUZ SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/05/1982, empresário, portador da carteira de identidade Nº 2332708, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/11/2011 e do CPF 002.296.173-95, solteiro, residente e domiciliado na Localidade Sobradinho, S/N, Zona Rural em Altos/PI e **ANTÔNIO DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1983, empresário, portador de CNH nº 05484701456, expedida por órgão de Trânsito/PI em 05/12/2016, portador da Carteira de Identidade nº 2644406 SSP/PI e do CPF 017.652.763-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua 24 de Janeiro, 443, Centro, Altos/PI. **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: 18cd, ed0a, 1ebb, 97e2, f7eb, b036, b159, 3678, a49f, 155e e 3d47, db66, 5427, 810c, c37e, 2fdd, 8384, d92c, f455, 2532, consultas estas feitas em 13/10/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL** datada de 10 de dezembro de 2018 e assinada pelo Secretário Municipal de Finanças – Anison Soares de Almeida – Portaria: 05/17. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 009.036, emitida em 10/12/2018; validade: 10/03/2019; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 680,00** (seiscentos e oitenta reais), efetuado o pagamento em 10/12/2018 – **Caixa Econômica Federal; Agência: 4727. DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 16F6.A0F7.92B5.FBF6, emitida em 13/12/2018, válida até 11/06/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA**



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



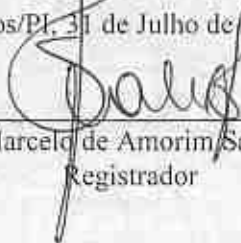
DO ESTADO nº 181123014054000101, emitida em 12/11/2018 válida até 10/02/2019; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 164440185/2018, emitida 13/12/2018, validade: 10/06/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,36 - Fermojuipi R\$ 203,47 - Selos R\$ 0,26 - Selos R\$ 0,26 - 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 fé. Altos, 14/12/2018. Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-5-15.796 - 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 759/69, 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 **BRUNO FEITOSA LIMA**, economiário, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 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 substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento 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**. 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 68.000,00**. Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 125,00**. Valor dos 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\$ 68.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 85.000,00**. Prazo total: (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): 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 Inicial: Prestação (a+j): R\$ 365,03**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,08**. **TOTAL: R\$ 382,11**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/01/2019**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 3.221,54**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.778,46**. Data do habite-se: **20/08/2018**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.383,07**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR (ES): FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA**. Percentual: **100,00**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87 - Fermojuipi R\$ 194,37 - Selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de dezembro de 2018. Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-6-15.796 - 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\$ 1.763,50, em uma (01) DAM nº 70043522-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000815/2024, emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 88.174,94, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7062. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG99591 - PWAO, AGG99592 - RGM5**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.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° 7062. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG99595 - 4756**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 31 de Julho de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

