



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fê a requerimento via central SAEC-ONR, de pessoa interessada, vinculado ao Protocolo SAEC-ONR nº S24090022975D, que buscando e revendo nesta Serventia Extrajudicial, de **Altos-PI**, no livro de Registro Geral nº 2, à **ficha/folhas 01**, sob **M-15159/ CNM Nº 077883.2.0015159-50**, encontrei o registro com o seguinte teor: **Um lote nº 01, Área: 300,00m², Perímetro: 80,00 m, CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série poente da Rua Perimetral II; LADO DIREITO: 30,00m limitando-se com o lote 02 da Quadra A; LADO ESQUERDO: 30,00m limitando-se com Construtora Edificar LTDA; FUNDO: 10,00m limitando-se com Ludgero Raulino, situado na Quadra "A", do Loteamento Jardim Cidade Residence II, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.104.468/0001-05 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200328431, em data de 18/06/2010, conforme Aditivo de nº 01, de 13 de dezembro de 2010, com endereço na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, na cidade de Teresina-Piauí, representada por seu sócio 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-AI, fls. 227, sob nº R-1-9.577, Adquirido por compra feita a Ludgero Raulino da Silva Neto, nos termos da escritura pública de compra venda de 24/07/2013, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 79, fls. 170/170v e R-3-9.577. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 10 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Altos, 22 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.159 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 10 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob **nº 01.02.140.0065.01**, conforme Certidão de número nº 0536/016, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 10/10/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fê. Altos, 22 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.159 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 10 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 236, com uma área construída de 43,97m², distribuídos em 7 (sete) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha**. ART. nº 00019007059585153517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0329/2016, datado de 10/10/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0317/2016, datado de 21/09/2016 e Certidão de Número nº 0536/016, datada de 10/10/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Jose Antonio Almeida Soares - Secretário municipal de Finanças - Portaria 052/016, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002862016-88888547, emitida em 07/11/2016, válida até 06/05/2017, custo global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme declaração datada de 08/11/2016, assinada pelo Sócio Administrador Antonio Carlos Barbosa Cardoso e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 163,34 - Fermojupe R\$ 16,34 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fê. Altos, 22 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-15.159 - 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 GERSON CASTRO COSTA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/07/1987, auxiliar de administração, portador da Carteira de Identidade nº 520563669 SSP/SP em 30/08/2007 e do CPF 032.789.623-03, solteiro, residente e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3X85-T9DZD-6ECWZ-Y5RRH>

domiciliado na Rua Doze,7043, bairro Uruguai, CEP: 64.057-090, Loteamento Esplanada, 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 8.7877.0151016-5**, 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 29 de junho de 2017, 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, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, representada pelo sócio **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 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 r e s p e c t i v o s códigosHASH:53e8.3cd7.f09d.fa04.10d5.d035.697b.fab1.a808.3d48;ad09.7ce9.4895.7ª63.1176.4641.4fb3.2f99.bec4.0298, consultas estas feitas em 25/07/2017, 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 08/06/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 363C.D93B.58DF.8213, emitida em 10/07/2017, válida até 06/01/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 170612104468000105, emitida em 08/06/2017, válida até 06/09/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 129489370/2017, emitida 26/05/2017, validade: 21/11/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupe R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupe: R\$ 1,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.159 - 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 em 04/04/2006 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 do Livro 2897 em 18/08/2011 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, Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA.** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: 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 residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 53.125,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.875,00. Recursos próprios R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

total da Divida (financiamento + despesas assessorarias) R\$ 53.125,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 70.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 70.000,00. Prazo Total em meses: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5.00% a.a.. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 285,18. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 10,42. TOTAL: R\$ 295,60. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Boleto de cobrança. 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\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.271,26. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCO GERSON CASTRO COSTA.** Comprovada: R\$ 1.048,10. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): FRANCISCO GERSON CASTRO COSTA: 100,00%.** **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojuipi R\$ 198,64, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5/M-15159 - Prenotação nº 36717 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 12/08/2024, 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\$ 1.456,43, em uma (01) DAM nº 70045382-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001113/2024, emissão: 09/08/2024, validade: 07/11/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 72.821,59, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 29 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a.) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:9387. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: AGN49896 - KNAI, AGN49897 - FSLE. 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 10128. Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73. O presente ato só terá validade com o Selo: AGN50131 - XFOE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Altos /PI, 03 de Setembro de 2024.

Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado
1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI
(documento assinado eletronicamente via sistema SAEC/ONR)

