



## 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 e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob **M-13.056 / CNM Nº 077883.2.0013056-54**, encontrei o registro de: **Uma área de terreno foreiro municipal situada na Rua Crucial, Bairro Ciana, Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Crucial; 20,00m lado direito limitando com Gleison Pinheiro de Andrade; 20,00m lado esquerdo limitando com Maria Vilani da Cruz e 10,00m de fundos limitando com Maria Vilani da Cruz, **ou seja, 200m². Perímetro de 60,00m lineares**, com inscrição cadastral nº 01.03.142.0141.01, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285090617 e documento exigidos por lei, arquivados neste Cartório, desmembrada de uma área maior medindo 600,00m². **PROPRIETÁRIO: GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, cirurgião dentista, portador do RG nº 2.107.603-SSP/PI e CPF nº 278.751.642-49, residente e domiciliado na Av. Antonio Oliveira Toti, nº 588, Gurupi, em Teresina-PI. **Registro Anterior: Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-12.194**. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE, acima qualificado, datado de 20 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de dezembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva) - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.1-13.056** - Nos termos do requerimento de **GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, acima qualificado, datado de 20 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 1866, com a área construída de 69,98m², composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda; 02 (dois) quartos; sendo uma suíte; 01 (uma) sala de estar; 01(um) banheiro social; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) Circulação, conforme planta e memorial descritivo assinados por Yáscara Lopes de Oliveira - Engenheiro Civil - CREA: 2153, ART nº 00019050974175020517, Habite-se nº 0539/2015, datado de 30/10/2015, Alvará nº 0573/2015, datado de 30/09/2015 e Certidão de Número nº 0992/015, datada de 30/09/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$ 66,40 - Fermojupi R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de dezembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R.2-13.056-** O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **FABRÍCIA KETLEN VIEIRA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1993, vendedora, portador(a) da carteira de identidade nº 3073078, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/09/2007 e do CPF 052.432.753-01, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Dom Avelar Brandão Vilela, 278, Batalhão, 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 8.4444.1218623-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977, datado de 06 de abril de 2016, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **VENDEDOR(ES): GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1973, cirurgião dentista, portador(a) do RG nº 2.107.603-SSP/PI e do CPF 278.751.642-49, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Antonio

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalts@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149



Oliveira Toti, nº 588, Bairro Gurupi, em Teresina-PI. O comprador e o vendedor informam que não houve corretagem na compra/venda do imóvel, conforme o art. 2º da Lei Estadual 6.517/2014. 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 326c. c0e6. 81fa. 0b4d. 830c. d5bc. 2ed7. a84f. 6edf. 9534 e b96d. baa6. 9e28. c63d. f9f9. 31d9. 6441. e3c0. 4513. 4841 consultas estas feitas em 07/04/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de ITBI e LAUDÊMIO) emitida em 06/04/2016 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 57D3.9992.CE60.381D, emitida em 09/12/2015, válida até 06/06/2016; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 160227875164249, emitida em 11/02/2016, válida até 11/05/2016; negativa de débitos trabalhistas nº 183980262/2015, emitida em 06/11/2015, validade: 03/05/2016, 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, 07 de abril de 2016.a) Gonçala Ferreira da Silva -Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-3-13.056** -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 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 05/01/2016, 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 Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP- TABELA PRICE. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 71.950,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.916,00. Recursos próprios: R\$ 6.134,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Financiamento para despesas acessórios (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 71.950,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 96.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto. Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. Com Desconto. Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 386,24. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,21. TOTAL: R\$ 400,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. B10.3-Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta. B10.4- 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\$ 1.723,03.





## 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



Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.276,97. DATA DO HABITE-SE: 30/10/2015. COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: **FABRICIA KETLEN VIEIRA NUNES**. Comprovada: R\$ 1.602,00. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHB: Devedor FABRICIA KETLEN VIEIRA NUNES. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojuipi R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojuipi: 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, 07 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.4-13.056 - 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, datado de 23/08/2023, em Florianópolis/SC, conforme substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022 e certidão de 25/08/2022, 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\$ 2.016,56, em uma (01) DAM nº 023.003.865-3, pago na Caixa Econômica Federal, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000737/2023, emitida em 21/08/2023, validade: 19/11/2024, expedida pela Fazenda Pública Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 100.827,85, base de cálculo para recolhimento do ITBI e **averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 A 200.000,00: R\$ 407,02 - FERMOJUPI: R\$ 81,40 - FMMP/PI: R\$ 32,56 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 536,07 (PG: 2023.11.1227/2). SELO NORMAL: AFM41390-HPLN SELO NORMAL: AFM41391-3NEV. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de dezembro de 2023. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. **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. Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.11.1227/3).**

Altos-PI, 07 de dezembro de 2023.

*Maria Clara Teixeira de Almeida*

Maria Clara Teixeira de Almeida  
Escrevente Autorizada  
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE  
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI



Poder Judiciário  
Estado do Piauí  
Selo Digital de Fiscalização  
CERTIDÃO DE INTEIRO  
NORMAL  
**AFM41398-5Y3S**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)