



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei a: Transposição da Matrícula 10.435, fls.135, Livro 2-AO, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ / CNM Nº 077883.2.0010435-60: **Uma área de terreno urbano medindo 12,00 metros de frente para a Rua Santa Teresinha, lado direito 26,00 metros, lado esquerdo 26,00 e fundos 12,00 metros, perfazendo um área total de 312m² (trezentos e doze metros quadrados)**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, confronta-se com Raimundo Alves da Silva; Ao Sul, confronta-se com Carlos Benício da Silva; Ao Leste, confronta-se com a Rua Santa Teresinha e ao Oeste, confronta-se com Carlos Benicio da Silva. Roteiro: O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa com Raimundo Alves da Silva e daí segue confrontando-se ao Leste, de frente para a Rua Santa Teresinha, com a extensão de 12,00 metros. Confronta-se do lado esquerdo ao Sul, com Carlos Benício da Silva, com a extensão de 26,00 metros. Confronta-se ao Oeste, de fundo ainda com Carlos Benício da Silva, com a extensão de 12,00 metros. Confronta-se do lado direito ao Norte, com Raimundo Alves da Silva, com a extensão de 26,00 metros, até encontrar o ponto inicial, fechando o perímetro do terreno com o total de 76 metros lineares, a ser desmembrado de um terreno que mede 47,00 metros de frete, 45,50 metros lado direito, 45,50 metros lado esquerdo e quarenta e cinco metros de fundos, ou 2.093m², situada na Rua Travessa 24 de Janeiro, Bairro Maravilha, zona urbana desta cidade. Com inscrição cadastral no município de Altos, sob nº 01.04.048.0236.01. **PROPRIETÁRIOS: CARLOS BENÍCIO DA SILVA**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.006.314-SSP/PI e CPF de nº 372.391.553-15, e sua mulher dona **MARIA DALVA DA COSTA**, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.343.526-SSP/RJ e CPF de nº 193.304.727-53, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Área Leão nº 461, Norte –Centro, em Teresina-Piauí, neste ato representados por seu procurador, **RAIMUNDO NONATO VIEIRA XAVIER**, brasileiro, casado, agente penitenciário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.107.250-SSP-PI e CPF de nº 354.157.463-15, residente e domiciliado na Rua Lucrécio Avelino, nº 2804, centro, Altos-Piauí, conforme Procuração pública de 30 de outubro de 2009, lavrada nestas notas, no livro nº 112, fls. 031. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-U, fls. 05, sob nº R-1-6999. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de março de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-10.435- O terreno acima matriculado foi adquirido por **J. G. NOGUEIRA MARTINS-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 18.543.139/0001-47, estabelecida à Av. João Luis Ferreira, nº 2335, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, neste ato representada por sua Diretora Presidente **JUCIMARA GONÇALVES NOGUEIRA MARTINS**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.339.078-SSP/PI e CPF de nº 005.176.513-60, residente e domiciliada à Av. João Luis Ferreira, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 27 de agosto de 2013, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca no Livro de notas nº 159, fls. 180 e segts. **TRANSMITENTES: CARLOS BENÍCIO DA SILVA** e sua mulher dona **MARIA DALVA DA COSTA**, neste ato representados por seu procurador, **RAIMUNDO NONATO VIEIRA XAVIER**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 214,32 - Fermojupe R\$ 21,43 –Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de março de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-10.435 - Nos termos do requerimento da **J. G. NOGUEIRA MARTINS-ME**, representada por sua sócia administrativa JUCIMARA GONÇALVES NOGUEIRA MARTINS, acima qualificadas, datado de 25 de março de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial situada na Rua Santa Teresinha, nº 600, Bairro Maravilha, Altos-PI, com área de construção de 70,00m², com os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar com área de piso de 15,18m², cozinha com área de piso de 11,12m², hall com área de piso de 1,38m², bwc social com área de piso de 2,86m², quarto 01 com área de piso de 11,55m², terraço com área de piso de 9,35m² e quarto 02 com área de piso de 11,38m², conforme planta e memorial descritivo assinados por Douglas Vinicius Viana Lemos – Engenheiro Civil – CREA-PI R.N. 190648771-5, ART nº 00019064877155038617, HABITE-SE nº 045/014, datado de 10/02/2014, ALVARÁ nº 012/2014, datado de 27/01/2014, Certidão de Número nº 00272/013, datado de 16/10/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 55,51 - Fermojuipi R\$ 5,51 - Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de março de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-10.435 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVALDO CARVALHO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/11/1975, auxiliar de mecânico, portador da carteira de identidade 1446313, expedida por SSP/PI em 21/09/1993 e do CPF 731.027.923-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonino Freire, nº 320, centro, em Altos/PI, nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.0623165-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 08 de maio de 2014, em Altos-PI. **VENDEDORA: J G NOGUEIRA MARTINS-ME**, inscrita no CNPJ 18.543.139/0001-47, Av. João Luis Ferreira, nº 2235-A, Bairro Maravilha, em Altos-PI, representada pela sócia JUCIMARA GONÇALVES NOGUEIRA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascida em 16/06/1984, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 2.339.078, expedida por SSP-PI em 21/06/2013 e do CPF nº 005.176.513-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua João Luiz Ferreira, nº 2235, Bairro Maravilha, em Altos-PI. Documentos apresentados: CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº E290.D5E5.5C77.4AD1, emitida em 20/03/2014, válida até 16/09/2014; CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 140318543139000147, emitida em 03/04/2014, válida até 23/06/2014; CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO NEGATIVA CÍVEL nº 520980, emitida em 20/03/2014, válida por 60 (sessenta) dias; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS nº 100262014-88888139, emitida em 03/04/2014, válida até 30/09/2014; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF nº 2014042107271100608060, emitida em 09/05/2014, validade: 21/04/2014 a 20/05/2014; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 45627185/20014, emitida em 20/03/2014, validade: 15/09/2014 e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO que ficam isentos os tributos (laudêmio de ITBI) de acordo com o que dispõe a Lei de nº 6.015/73, art. 290-A, incisos II e III,

parágrafo 1º e 2º (alterados pela Lei nº 012.424/2011), emitida em 09/05/2014, em nome da vendedora, e comprovante de pagamento do ITBI, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 796,07, Fermojupe R\$ 79,60, selos R\$ 0,24, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupe: 0,30. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/05/2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-10.435 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**- Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador CARLOS EDUARDO VASCONCELOS ALMEIDA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/11/1983, economista, portador da carteira de identidade 2.168.468-SSP-PI e do CPF 970.755.153-49, conforme procuração pública lavrada às folhas 133/133v do livro 785, em 25/03/2014, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, 3ª Circunscrição, 1º traslado, Comarca de Teresina/PI. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: EVALDO CARVALHO DA SILVA. Comprovada: R\$ 1.462,26. Composição de renda para fins e cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB. Devedor EVALDO CARVALHO DA SILVA. Percentual: 100,00. Valor da Compra e Venda: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 62.040,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH. 200.037 - 02/05/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 80.000,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor total da Dívida: R\$ 62.040,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 62.040. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 360, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 404,98. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 9,39. Total: R\$ 414,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2014. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: 796,07, Fermojupe R\$ 79,60. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/05/2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-5-10.435 - Prenotação nº 37481 em 24/10/2024 – 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 14/10/2024, 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\$ 1.741,38, em uma (01) DAM nº 70038631-24, pago na Caixa Econômica Federal,

arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 87.068,75, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 05 de novembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 13529. 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: **AGR98525 - 9G1B, AGR98526 - JTV2**. 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° 13529. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR98530 - 20JN**. 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, 05 de Novembro de 2024.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

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: YA2A5-2SE3E-R9EC4-8UJAR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YA2A5-2SE3E-R9EC4-8UJAR>

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

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