



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 fé a requerimento via central eletrônica RI DIGITAL, de pessoa interessada, vinculado ao Protocolo nº S25060036726D, que buscando e revendo nesta Serventia Extrajudicial, de **Altos-PI**, no livro de Registro Geral nº 2 à **ficha 01**, sob **M-21620/ CNM Nº 077883.2.0021620-67**, encontrei o registro com o seguinte teor: **Uma área de terreno urbano, situado na Rua 01, bairro Boca de Barro, Altos-PI**, medindo 08,14m de frente para a Rua 01, 20,00m lado direito limitando com Celso Evangelista Lima, 20,00m lado esquerdo limitando com Rua Projetada 07 e 08,14m dito de fundos limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto, **com área de 162,80m² e perímetro de 56,28m lineares**. TRT Obra / Serviço nº CFT2201960375, conforme planta e memorial descritivo assinado por José Gomes de Oliveira - Téc. Em Estradas - RNP: 74695010372 e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia, desmembrada de uma área maior que mede 1.495,00m² e perímetro de 157,00m lineares. **PROPRIETÁRIO: CELSO EVANGELISTA LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 703.069-SSP/PI e CPF nº 241.213.553-34, convivente em união estável com **SUSANA MARIA RODRIGUES DO VALE**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF 855.222.283-34 e RG nº 2.005.427- SSP/PI, residentes e domiciliados na Rua José da Prata, nº 232, centro, Altos-Piauí. **Registro Anterior**: Livro 2, ficha 01, M-21478. Adquirido por compra feita a LUDGERO RAULINO DA SILVA NETO, conforme Escritura pública de compra e venda de 29 de dezembro de 2014, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 026 e 026v e Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de dezembro de 2012, lavrada neste cartório, no livro de notas nº 80 fls.133/134. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **CELSO EVANGELISTA LIMA**, acima qualificado, datado de 03 de Agosto de 2022, com firmas reconhecidas no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.08.131/2). SELO NORMAL: ADJ50129-69LE SELO NORMAL: ADJ50130-8K61. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21620 - Nos termos do requerimento do Sr. **CELSO EVANGELISTA LIMA**, acima qualificado, datado de 03 de Agosto de 2022, com firma reconhecida no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42**. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.08.131/14). SELO NORMAL: ADJ50156-K4XR SELO NORMAL: ADJ50157-DGCL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de Agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21620 - Nos termos do requerimento do Sr. **CELSO EVANGELISTA LIMA**, acima qualificado, datado de 03 de Agosto de 2022, com firma reconhecida no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.02.094.0375.01**, conforme declaração de confinantes, datada em 25/07/2022, e Nº 8, conforme certidão de número nº 833/2022, datada de 04/08/2022, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DU2B-5ECQN-7WTS7-UPX3K>

42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.08.131/22). SELO NORMAL: ADJ50158-ICZL SELO NORMAL: ADJ50159-D3VW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de Agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-21620 - 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): KALIANE DE SOUSA BRITO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/02/2002, operadora de caixa, filho de: SILVIA MARIA DE SOUSA BRITO e FRANCISCO PESSOA DE BRITO, e-mail: KALIANESOUSABRITO17@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 07376496319, expedida por SSP/PI em 28/03/2022 e do CPF 073.764.963-19, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua 13 de Maio, 141, Centro em Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA nº 8.4444.2791534-2**, 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, mediante condições seguintes: datado de **07 de outubro de 2022**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: CELSO EVANGELISTA LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 703.069-SSP/PI e CPF nº 241.213.553-34, convivente em união estável com **SUSANA MARIA RODRIGUES DO VALE**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF 855.222.283-34 e RG nº 2.005.427- SSP/PI, residentes e domiciliados na Rua José da Prata, nº 232, centro, Altos-Piauí. **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: 8267. ccea. 0139.2221. 2c2b.dc48.2b05. d841. 3201. 3f8e; 71c1.ccf2. 270d.55f2.0f48.16db. 046f. 0a3d.f41b. 8df7; 4653. 6c37. 53d3. 183c. edca.af79. 4483. 8392. 233b.f305**, consultas estas feitas em 01/11/2022 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 11/10/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1339/2022**, data da emissão 10/10/2022, validade: 08/01/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 10/10/2022 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº B713.0DF7.4F92.588F**, emitidas em 01/08/2022, validade: 11/11/2022. **CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220330045910000151**, emitida em 03/08/2022, válidas até 01/12/2022, **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 7142919/2022**, emitida em 03/07/2022, validade: 30/11/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia.Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 800,68 (PG: 2022.10.895/2). SELO NORMAL: ADJ53385-5N8D SELO NORMAL: ADJ53386-OLR3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-21620 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,



Valide aqui
este documento



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

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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e subestabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO.** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO.** Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 79.507,55. Recursos próprios aplicados na obra: R\$ 25.775,45.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 19.717,00. Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de compra do terreno.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00.** Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) **R\$ 79.507,55.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais).** Prazo total (meses): **364. Amortização(meses): 360. Construção(meses): 4**Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958. a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 414,74.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00.** Seguros: **R\$ 17,74. TOTAL: R\$ 432,48.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **04/11/2022.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: **R\$ 4.169,79.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.306,19. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(A): KALIANE DE SOUSA BRITO.** Comprovada: **R\$ 1.762,00. Percentual:100,00. Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 1.226,23 - FERMOJUPI: R\$ 245,25 - FMMP/PI: R\$ 67,45 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.539,19 (PG: 2022.10.895/3)SELO NORMAL: ADJ53387-73E4.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida- Escrevente Autorizada.

Av-5-21620 - Nos termos do requerimento da Sra. **KALIANE DE SOUSA BRITO**, acima qualificada, datado de 20 de julho de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da **construção uma casa residencial unifamiliar, nº 08, com área construída de 56,50m², com os seguintes compartimentos: 01 sala (12,69m²), 01 cozinha (6,29m²), 01 banheiro social (2,38m²), 02 quartos (7,41m² e 10,80m²), 01 hall (1,28m²), 01 terraço (7,50m²) e 01 área de serviço (1,60m²), ART nº 1920220058231, conforme planta e memorial descritivo assinado por Brunno Wendell Gomes Oliveira - Engenheiro Civil - CREA-PI: 1917231172, Alvará de Obras: 1169, data da expedição: 24/11/2022, Habite-se: 1512, data da expedição: 18/07/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças – Portaria nº 002/2021. Foi apresentado a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), datada de 14/07/2023, assinada por **KALIANE****



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DU2B-5ECQN-7WTS7-UPX3K>

DE SOUSA BRITO, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, conforme documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.07.936/2)SELO NORMAL: ADU93640-GWM5 SELO NORMAL: ADU93641-37YA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de julho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada.a)Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei.

Av-6-21620 - Prenotação 39484, em 19/05/2025 - 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 09 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.570,78, em uma (01) DAM nº 70056049-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa do Imóvel nº 00000444/2025, emissão: 05/05/2025, validade: 03/08/2025, valor da consolidação é **R\$ 128.539,20** base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de maio de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 24296. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60.O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97762 - 9IKQ, AHV97763 - XUX2**. 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 25117. Emolumentos: R\$ 27,20; FERMOJUPI: R\$ 5,44; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,27; FEAD: R\$ 0,27; MP: R\$ 2,18; Total: R\$ 35,62 . O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV98014 - 408D**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Altos /PI, 03 de Junho de 2025.

Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI

(documento assinado eletronicamente via plataforma RI DIGITAL)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os atos registrados no
Brasil em um só lugar

ri digital