

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-15679/ CNM Nº 077883.2.0015679-42, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situada na Rua Diadema, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI.** Com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 15,00m para a Rua Diadema; 17,60m lado direito, limitando com Antonio Izaias Vieira Chaves; 16,00m lado esquerdo limitando com Miguel Ângelo Ferreira da Silva; e 14,53m de fundos limitando com José Gregório Chaves, ou seja, **248,00m<sup>2</sup>**, perímetro de 63,13m. ART. nº 00019051150835037717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Joaquim Mesquita Barros - Engenheiro Civil - CREA1343/D, RN: 190511083 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrado do Lote 10, Q-F, Loteamento Bacurizeiro, Altos-PI. **PROPRIETÁRIO: MIGUEL ANGELO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, portador do CPF nº 039.521.733-47 e RG nº 3006260-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Vicente Pestana, nº 850, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº 15.643. Adquirido por compra feita a **PLANTA -CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, neste ato representada por seu Sócio Gerente HEITOR CARLOS LEITE, nos termos da escritura pública de compra e venda de 08 de setembro de 2017, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 103, fls. 116/117. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **MIGUEL ANGELO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 07 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupe R\$ 5,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de novembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.1-15.679** - Nos termos do requerimento do Sr. **MIGUEL ANGELO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 07 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data faço averbação para constar a inscrição cadastral nº **01.03.183.0031.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 24/10/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupe R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de outubro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.2-15.679** - Nos termos do requerimento do Sr. **MIGUEL ANGELO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 06 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 1006**, com a área construída de **51,00m<sup>2</sup>**, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 terraço, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 cozinha, ART nº 00019051150835038817, conforme planta e memorial descritivo assinados por Joaquim Mesquita Barros - Engenheiro Civil – CREA-PI: 1343/D Registro Nacional: 1905116083, Habite-se nº 0280/2017, datado de 21/09/2017, Alvará nº 0210/2016, datado de 12.09.2017 e Certidão de Número nº 0443/2017, datada de 15/09/2017, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002452017-88888785, emitida em 28/11/2017, válida até 27/05/2018, custo da obra R\$ 62.606,07 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64-



Fermojupi R\$ 48,12 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de dezembro de 2017.  
a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**R-3-15.679** - 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): ANTONIO NONATO DE LIRA**, nacionalidade brasileiro, solteiro não convivente em união estável, trabalhador da construção civil, nascido em 31/05/1984, portador da Carteira de Identidade nº 2.501.832, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI, em 17/07/2002 e do CPF: 020.908.773-08, residentes e domiciliados à Rua Leônidas Melo, 1340, S/C Maravilha CEP: 64.290-000, Altos-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1790682-0** 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 12 de março de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais).** **VENDEDOR(A): MIGUEL ANGELO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, portador do CPF nº 039.521.733-47 e RG nº 3006260-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Vicente Pestana, nº 850, Bairro Bacurizeiro, 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: 42e7.a8e8.f161.dc49. 99db.5018. f80e.aed9.7685.f611; 66c8.ccc1.8913.0098. ed9f.eae2.1f87.8641.eccd.a91e, consultas estas feitas em 23/03/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidões apresentadas Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Municipais emitida em: 14/03/2018, assinadas por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - portaria 005/2017; certidão conjunta negativa nº 007.906, emitida em 22/03/2018; válida até 20/06/2018, com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$663,11** (seiscentos e sessenta e três reais e onze centavos), efetuado o pagamento em 14/03/2018 – Caixa Econômica Federal, loteria:16.05431-1 Agencia Altos/PI; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº **B2F0.8779.F6E1.A611**, emitida em 23/03/2018, válida até 19/09/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **180303952173347**, emitida em 23/03/2018 válida até 21/06/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 146669095/2018, emitida 23/03/2018, validade: 18/09/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,36 - Fermojupi R\$ 203,47 - selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,98, Fermojupi: 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, 23 de março de 2018. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-4-15.679** - 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 759/1969, 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 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 lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 do 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.** 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$65.123,00.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.875,00.** Recursos próprios: **R\$2,00.** 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\$ 65.123,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 82.000,00.** Prazo total: Construção: **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: 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\$349,59.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$13,48.** TOTAL: **R\$363,07.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta. 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\$2.209,28.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.790,72.** DATA DO HABITE-SE: 21/09/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ANTONIO NONATO DE LIRA.** Comprovada: **R\$1.396,75.** Não comprovada: **R\$ 0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): ANTONIO NONATO DE LIRA.** Percentual: **R\$ 100,00.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojupe R\$ 194,37, selo 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, 23 de março de 2018. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-5-15.679 - Prenotação nº 37203 em 01/10/2024 – 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 17/09/2024, 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\$ 1.698,41, em uma (01) DAM nº 70038681-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 84.920,67, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 10 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO Nº 12079. 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: **AGP87118 - FH3Q**, **AGP87119 - Y8D9**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 Nº 12079. 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: **AGP87121 - 2XPN**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 10 de Outubro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

*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: 365PQ-VMWR8-DVPWN-ZD2ZP

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF \*\*\*.926.981-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/365PQ-VMWR8-DVPWN-ZD2ZP>

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

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