

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 **M- 11.087, fls. 070 do Livro nº 2-AT**, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - **CNM Nº 077883.2.0011087-44: Um terreno foreiro municipal situado na Rua Santo Afonso, Bairro Maravilha, Altos-PI, medindo 20,00m de frente, 30,00m lado direito, 30,00m lado esquerdo e 20,00m de fundo, ou seja 600,00m².** **CONFRONTAÇÕES:** Ao NORTE, confronta-se com Kalyne Cavalcante e Silva; ao LESTE, confronta-se com Rua Santo Afonso; ao SUL, confronta-se com Rua 13 de maio e ao OESTE, confronta-se com Kalyne Cavalcante e Silva. **ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao NORTE, com Kalyne Cavalcante e Silva, com extensão de 30,00m e segue limitando-se ao LESTE, com Rua Santo Afonso, com extensão de 20,00m e segue limitando-se ao SUL, com Rua 13 de maio, com extensão de 30,00m e segue limitando-se ao OESTE, com Kalyne Cavalcante e Silva, com extensão de 20,00m, fechando o perímetro da área com um total de 100,00m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285045617, com inscrição cadastral nº 01.04.016.0369.01, desmembrado da área que mede 50mx100m. **PROPRIETÁRIA: KALYNE CAVALCANTE E SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, portadora da CI nº 2.033.834-SSP-PI e CPF nº 955.805.223-04, residente e domiciliada à Rua D. Pedro II, nº 48, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-AG, fls. 249, sob nº R-1-9.101. Altos, 28 de novembro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-11.087 – O terreno acima matriculado foi adquirido por **GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, cirurgião dentista, portador do CPF nº 278.751.642-49 e do RG nº 2.107.603-SSP/PI, residente e domiciliado na Av. Antonio Oliveira, nº 588, Gurupi, em Teresina-PI, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de novembro de 2014, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 088, fls. 058/058v. **TRANSMITENTE: KALYNE CAVALCANTE E SILVA**, acima qualificada. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Emolumentos R\$ 287,81 –Fermojupe R\$ 28,78 –Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de novembro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-11.087 – Nos termos do requerimento de Gleison Pinheiro de Andrade, datado de 06 de janeiro de 2015, foi feito o desmembramento de duas áreas de terrenos, cada uma medindo 10mx20m, ou seja 200m², na Rua 13 de maio, bairro Maravilha; vide matrículas no livro nº 2-AU, fls. 101 e 102, sob nº M-11.174 e M-11.175. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-11.087 – Nos termos do requerimento do Sr. **GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, já qualificado, datado de 06 de janeiro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação dos limites e confrontações do restante do terreno acima, ou seja, **Uma área de terreno foreiro municipal situada na Rua 13 de maio, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, medindo 10,00 metros de frente, 20,00 metros lado direito, 20,00 metros lado esquerdo e 10,00 metros de fundos, ou seja 200,00m²**, com inscrição cadastral sob nº 01.04.016.0369.01. Roteiro: O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao Norte com Kalyne Cavalcante e Silva com extensão de 10,00m e segue limitando-se ao Leste com Gleison Pinheiro de Andrade com extensão de 20,00m e segue limitando-se ao Sul com Rua 13 de maio com extensão de 10,00m e segue limitando-se a Oeste com Kalyne Cavalcante e Silva, com extensão de 20,00m, fechando o perímetro desta área com um total de 60,00 metros lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto –Engenheiro Agrônomo –CREA nº 3650-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 55,11

–Fermojupi R\$ 5,51 –Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-11.087 - Nos termos do requerimento de **GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, acima qualificado, datado de 19 de janeiro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, com a área de 69,98m², situada na Rua 13 de maio, nº 509, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, construída em alvenaria cerâmica de tijolo de furos com fundação em pedra argamassada; revestimento das paredes em reboco liso, sendo os banheiros revestidos de cerâmica esmaltada até 1,80m de altura; pintura em PVA látex; piso cerâmico 33x33cm; cobertura em telha cerâmica colonial com estrutura de madeira; forro PVC; janelas em Alumínio e vidro; porta principal em Madeira, portas internas são de madeira, porta da cozinha em madeira, com os seguintes cômodos: 01 Terraço - área 7,74m²; 01 sala estar - área 19,08m²; 01 cozinha - área 9,19m²; 01 banheiro social - área 2,40m²; 01 circulação - área 4,00m²; 01 quarto - área 8,55m² e 01 suíte - área total 12,64m² (Wc área 2,54m²; quarto 10,10m²), conforme planta e memorial descritivo assinado por Mário Celso Alencar de Oliveira Engenheiro Civil - CREA nº 6864922334-PI, ART nº 00019102534485015117, HABITE-SE nº 004/015, datado de 07 de janeiro de 2015 e Alvará nº 0492/2014, datado de 15 de dezembro de 2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de janeiro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta de Registro de Imóveis.

R-5-11.087 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PEDRO MARIANO DE SOUSA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1971, operador de máquinas, portador(a) da carteira de identidade nº 1297046, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/12/1991 e do CPF 001.112.826-75, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua 25 de dezembro, 910, Centro, 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 8.4444.0906647-9 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 15 de maio de 2015, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). **VENDEDOR(ES): GLEISON PINHEIRO DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1973, cirurgião dentista, portador(a) de CNH nº 00196045694, expedida por Detran/PI em 29/05/2013 e do CPF 278.751.642-49, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Antonio Oliveira, 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 1b8f. 90a0. 8135. 7045. 3258. 19a2. 4359. 230a. ccc1. c10e e 680d. a87a. 86d8. 4574. 083a. f670. f038. 3d93. bf0b. 8351**, consultas estas feitas em 18/05/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidões: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO**, que ficam isentos os tributos (Laudêmio e ITBI) de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.015/73, Art. 290-A, Inciso II e II, Parágrafo 1º e 2º (alterados pela Lei nº 012.424/2011), datada de 15/05/2015; **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº D956.5C1C.04A1.738F, emitida em 26/03/2015, válida até 22/09/2015; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 150227875164249, emitida em 24/02/2015, válida até 25/05/2015; negativa de débitos trabalhistas nº 82608719/2015, emitida em 24/02/2015, validade: 22/08/2015, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37, Fermojupi: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-11.087 - 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, MARCO ANTONIO VARÃO E SILVA, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade 673.717-SSP-PI e do CPF 216.804.263-20, conforme procuração lavrada do 2º Tabelião 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 019/019v, do livro nº 747, em 22/01/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Registro 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:** SAC. **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\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.000,00. **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 6.121,00. **Recursos próprios:** R\$ 2.879,00. **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\$ 81.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 91.700,00. **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: 4,5000% a.a. Efetiva: 4.5940% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 528,74. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHB: R\$ 16,33. **TOTAL:** R\$ 545,07. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/06/2015. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **DATA DO HABITE-SE:** 07/01/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **DEVEDOR PEDRO MARIANO DE SOUSA FILHO.** Comprovada: R\$ 2.141,63. Não comprovada: R\$ 0,00. **PARA COBERTURA DO FGHB:** Devedor PEDRO MARIANO DE SOUSA FILHO. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av. 7-11.087 - Anotação: Para constar que a identificação do outorgante vendedor foi extraída da CNH do mesmo, acima especificada. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro.

Av-8-11087 - Prenotação nº 37196 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 12/07/2024, 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\$ 1.976,62, em uma (01) DAM nº 70038670-24, pago na Caixa Econômica Federal, guia de quitação do LAUDÊMIO, no valor total de R\$ 2.470,77, em uma (01) DAM nº 70038674-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001175/2024, emissão: 26/08/2024, validade: 24/11/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 98.831,04, base de cálculo para recolhimento do ITBI e do LAUDÊMIO. Dou fé. Altos-PI, 01 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10203. 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: **AGP86276 - LT44**, **AGP86277 - DTUR**. 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 Nº 10203. 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: **AGP86278 - AKST**. 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, 01 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: AZYDZ-7WUWY-FXFC8-BEZ7R

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/AZYDZ-7WUWY-FXFC8-BEZ7R>

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

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