



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, 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-13053/ CNM Nº 077883.2.0013053-63, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno foreiro municipal situado na Rua Projetada, Bairro Tranqueira, Altos-PI; medindo 10,00m de frente, para Rua Projetada; 30,00m lado direito, limitando com Geovane Fernandes Monteiro; 30,00m lado esquerdo, limitando com Raimunda Nonata do Nascimento e 10,00m de fundos, limitando com Geovane Fernandes Monteiro, ou seja, 300,00m², perímetro de 80,00m lineares, com inscrição cadastral sob nº 01.01.063.0867.01, ART nº 00019062101285094617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, desmembrada de uma área maior que mede 1.600,00m². PROPRIETÁRIO: GEOVANE FERNANDES MONTEIRO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor, portador do CPF nº 687.359.443-15 e RG nº 1464184-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Parque Piauí Quadra 002 Casa 016, Teresina-Piauí. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-F, fls. 16, sob nº R-3-1757. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. GEOVANE FERNANDES MONTEIRO, acima qualificado, datado de 02 de dezembro 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-1-13.053 - Nos termos do requerimento do Sr. **GEOVANE FERNANDES MONTEIRO**, acima qualificado, datado de 10 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 101, com uma área construída de 45,11m², com os seguintes ambientes: Terraço com área de 4,80m²; sala de estar com área de 9,57m²; cozinha com área de 5,49m²; quarto 01 com área de 7,66m²; quarto 02 com área de 7,72m²; W.C. banheiro com área de 2,46m² e tanque de lavar roupa na área externa. ART. nº 00006022830865024217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Claudiana Aragão Marques - Engenheira Civil - CREA nº 060228308-6, Habite-se nº 087/2016, datado de 08/03/2016, Alvará nº 0127/2016, datado de 04/03/2016 e Certidão de Número nº 0160/016, datado de 08/03/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta de Registro de Imóveis.**

R-2-13.053 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): ANTONIO FELIPE DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/04/1996, operador de caixa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4213404, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 21/05/2015 e do CPF 066.829.223-70, solteiro, residente e domiciliado em Rua Delfino Vaz, nº 2540, Primavera em Teresina/PI e **FRANCILIO RAFAEL DE CARVALHO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/11/1993, operador de telemarketing, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3405308, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/10/2010 e do CPF 061.575.773-12, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 7789, Bairro Verde Lar em Teresina/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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.1261161-0**, 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 24 de junho de 2016, em Altos-PI. **VENDEDORA: GEOVANE FERNANDES MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 06/08/1977, solteiro, não convivente em

união estável, professor, portador do CPF nº 687.359.443-15 e RG nº 1464184-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Parque Piauí Quadra 002 Casa 016, Bairro Parque Piauí em Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**. 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 2ea4. 7984. d19a. d27a. 2d75. b753. e3f5. 6e44. 17dc. 93fb. d81d. d9e0. 7dfb. c1bb. ab76. a361. 11e9. 9dde. e7f9. c7ca e 25e8. 158a. 52c7. 3ca1. 1c84. 2650. 5856. 1801. e4a8. 0db0 consultas estas feitas em 29/06/2016, 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 28/06/2016 assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 204E.E9C9.172B.9EDD, emitida em 21/04/2016, válida até 18/10/2016; quanto a Dívida Ativa do Estado nº 160668735944315, emitida em 01/06/2016, válida até 30/08/2016 e negativa de débitos trabalhistas nº 52168182/2016, emitida em 01/06/2016, validade: 27/11/2016, em nome da vendedora, arquivadas nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.061,13, Fermojuipi R\$ 106,11, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojuipi: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de junho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.053- 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 em 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, 3º Circunscrição, 1º Translado Comarca da Cidade 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/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\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 61.427,74. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 4.458,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.114,26. Valor de Financiamento para despesas acessórios (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 61.427,74. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 69.000,00. Prazo Total (meses): 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 Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 426,58. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,18. **TOTAL:** R\$ 437,76. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito 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\$ 1.972,12. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.027,88. DATA DO HABITE-SE: 08/03/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es):** FRANCILIO RAFAEL DE CARVALHO BARBOSA. Comprovada 1.017,01. Não Comprovada: 0,00. ANTONIO FELIPE DE SOUSA. Comprovada 1.252,87. Não Comprovada: 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es):** FRANCILIO RAFAEL DE CARVALHO BARBOSA Percentual: 44,80. ANTONIO FELIPE DE SOUSA. Percentual: 55,20. Condições: As cláusulas constantes no referido



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



contrato. Emolumentos R\$ 1.061,13 Fermojuipi R\$ 106,11, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16 Fermojuipi: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de junho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-13.053 - 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, Florianópolis, em data de 28/06/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.456,67, em uma (01) DAM nº 70043570-24 e uma guia de quitação do Laudêmio, no valor de R\$ 1.820,84, em uma DAM nº 70043571-24, pagos na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000859/2024, Emissão: 24/06/2024, validade: 22/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 72.833,85, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7888. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK47239 - 32E7, AGK47240 - M6BP**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7888. 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: **AGK47245 - UHNW**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Altos/PI, 09 de Agosto de 2024.


Marcelo de Amorim Sales
Registrador



