



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:07788-3

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-13503/CNM Nº 077883.2.0013503-71, o seguinte IMÓVEL:** Uma área de terreno situada na Rua I, nº 87, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI, medindo 9,00m de frente para a Rua I; 20,00m lado direito limitado com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda; 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Ltda e 9,00m de fundos, limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Ltda, com área de 180,00m² e perímetro de 58,00m lineares, desmembrada de uma área maior medindo 3.069,65m², conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285114517. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarra, Teresina-Piauí, representada pelos sócios **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 046.186.063-55 e do RG nº 3.217.849-SSP/PI, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí e **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 677.985-SSP/PI e CPF nº 274.357.413-53, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Ap. 821, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí, conforme consta na cláusula sétima do contrato social datado de 01/07/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 17/07/2014, sob o nº 22200408621 e primeiro aditivo ao contrato social datado de 06 de junho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/06/2016, sob nº 20160098033, protocolo 160098033 de 08/06/2016, código de verificação: 11600839850. NIRE: 22200408621. Adquirido por compra feita a Rosa Lima Barbosa, nos termos da escritura pública de compra e venda de 29 de junho de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 97, fls. 107 a 108. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, sob M-13.477. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada pelo sócio Artur Gomes de Almeida Neto, acima qualificados, datado de 02 de agosto de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de agosto de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-13.503 - Para constar o número da inscrição cadastral nº 01.03.229.0020.01, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos, datada de 01 de agosto de 2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de agosto de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-13.503 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): ANTONIO FERREIRA BORGES**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1985, vidreiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.363.298, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 31/01/2014 e do CPF 009.963.723-50, divorciado, residente e domiciliado na Rua Gravatar V, 2556, Cidade Jardim em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1466259-9**, 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 22 de fevereiro de 2017, em Altos-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarra, Teresina-Piauí, representada pelos sócios **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 046.186.063-55 e do RG nº 3.217.849-SSP/PI em 01/08/2008, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí e **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 677.985-SSP/PI e CPF nº 274.357.413-53, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Ap. 821, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$ 16.000,00 (dezesesse 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 227b. c269. 9336. 36b8. 4346. 6859. e0fd.

0457. aabd. edf8 e 4fd3. bfb8. 29d0. 961e. 0562. 2d7a. ce99. d30e. 06ab. 92a2, consultas estas feitas em 28/03/2017, 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 16/03/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 8B6B.915E.5BC3.E9D1, emitida em 17/01/2017, válida até 16/07/2017 e negativa de débitos trabalhistas nº 119653026/2016, emitida em 28/10/2016, validade: 25/04/2017, em nome da vendedora, arquivadas nesta serventia. Emolumentos R\$ 342,99 Fermojupe R\$ 34,30, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16 Fermojupe: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de março de 2017. a) Gonçala Ferreira da Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.503 - 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, 3ª 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 Terreno e Construção. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 75.918,23, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 59.674,23. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.244,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.000,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 16.000,00. Valor total da dívida: R\$ 59.674,23. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.139,78. Prazo Total (meses): Construção: 4. Amortização: 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\$ 320,34. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,71. TOTAL: R\$ 333,05. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/03/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$ 2.022,75. Diferencial na taxa de juros: R\$ 13.977,25. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es): ANTONIO FERREIRA BORGES.** Comprovada: 1.830,75. Não Comprovada: 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es): ANTONIO FERREIRA BORGES.** Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 342,99 Fermojupe R\$ 34,30, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16 Fermojupe: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-13.503 - Nos termos do requerimento do Sr. ANTONIO FERREIRA BORGES, acima qualificado, datado de 23 de junho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, nº 87, com área de construção de 58,50m², com os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 01 varanda, conforme planta e memorial descritivo assinado por Marcos Vinicius Santos do Nascimento - Engenheiro Civil - CREA nº 27137 - RN: 1914128079, ART nº 00019141280795036717, Habite-se nº 0142/17, datado de 02/06/2017, Alvará nº 0132/2017, datado de 17/04/2017, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001462017-88888034, emitida em 20/06/2017, válida até 17/12/2017, custo da obra R\$ 68.818,21 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe R\$ 48,12 - Selos R\$ 0,50 Emolumentos R\$ 32,66 - Fermojupe R\$ 6,53 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-13.503 - **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



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



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 24/06/2024, 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\$ 1.669,04, em uma (01) DAM nº 70043500-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000821/2024, emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 83.454,91, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 8132. 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: AGK47212 - J27I, AGK47213 - HVCX. 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 8132. 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: AGK47216 - QTY6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 09 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador



