



1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
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-12665/ CNM Nº 077883.2.0012665-63, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 14, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IV; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 13 da Quadra G; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com os Lotes 15 e 16 da Quadra G; FUNDO: 10,00m limitando-se com o lote 19 da Quadra G, situado na Quadra “G”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-12.665 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.154.0212.01**, conforme Certidão de número nº 0262/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/06/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 – Fermojupe/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-12.665 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 346**, com uma área construída de **51,11m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (um) tanque.** ART. nº 00019007059585172017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0164/2017, datado de 19/06/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0089/2017, datado de 22/02/2017 e Certidão de Número nº 0262/2017, datada de 20/06/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002512017-888888559, emitida em 16/11/2017, válida até 15/05/2018, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 16/11/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 – Fermojupe/TJ R\$ 37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3.12.665 - 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): JOSÉ WILSON PEREIRA DE SOUSA**, solteira não convivente em união estável, nacionalidade brasileira, técnico em segurança eletrônica, nascida em 05.09.1992, portadora da Carteira de Identidade nº 3.506.990- expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 10.09.2010 e CPF: 061.096.683-97, residente e domiciliado à Rua Jerumenha, 4789 Buenos Aires 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 nº 8.4444.1791576-5**, 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 06 de abril de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).** **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio ANTONIO

CARLOS BARBOSA CARDOSO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto em Teresina/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: b11e.1955.caae.588c.2225.2434.fdf5.2272.bcdf.62d7 e 7fe7.720e.ac33.3973.5e22.e256.7a58.faf0.d925.a821, consultas estas feitas em 08/05/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidões apresentadas Certidão Conjunta de Débitos Relativos a avaliação do imóvel/transfêrencia emitida em: 17 de abril de 2018, assinadas por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - portaria 005/2017; certidão conjunta negativa nº 008.018, emitidas em 17/04/2018 validade: 16/07/2018; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 680,00** (seiscentos e oitenta reais), efetuado o pagamento em 18.04.2018 – Caixa Econômica Federal; Agência Altos/PI; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 15EC.13F1.37F9.11BR, emitida em 21/11/2017, válida até 20/05/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180412104468000105, emitida em 05/04/2018 válida até 04/07/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 140858487/2017, emitida 28/11/2017, validade: 26/05/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,35 - Fermojupe R\$ 203,47 - selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,98, Fermojupe: 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, 10 de maio de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-4-12.665- 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 lavrada, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 68.000,00.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.875,00.** Recursos próprios: **R\$ 125,00.** 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\$ 68.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 85.900,66.** 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\$365,03.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$13,07.** **TOTAL: R\$ 378,10.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2018. 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\$2.125,30.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.874,70.** **DATA DO HABITE-SE:** 19/06/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JOSÉ WILSON PEREIRA DE SOUSA.** Comprovada: **R\$ 1.554,38.** Não comprovada: **R\$ 0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JOSÉ WILSON PEREIRA DE SOUSA.** Percentual: **R\$ 100,00.** Percentual: **R\$ 0,00.** 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, 10 de maio de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.



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



Av-5-12.665 - 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 03/07/2024, 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\$ 1.782,18, em uma (01) DAM nº 70043738-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000904/2024, emissão: 28/06/2024, validade: 26/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 89.109,24, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7934. 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: **AGK47478 - 7IBV**, **AGK47479 - QDHE**. 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 7934. 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: **AGK47480 - JIKH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 13 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8FE6G-BVRRS-VHUDN-DDC5E

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/8FE6G-BVRRS-VHUDN-DDC5E>

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

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