



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

M. M. M. M.

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório encontrei a Transposição da matrícula 9924, fls.52, do Livro 2-AL, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - CNM Nº 077883.2.0009924-41: **Uma área de terreno urbano medindo 10m de frente para a Rua Luanda, lado direito 20,25m; lado esquerdo 20,25m e 10m de fundos, perfazendo uma área de 202,50m²; situado no lugar Olarias, hoje denominado Bairro Ciana desta cidade de Altos-PI**, desmembrado do terreno com a área de 372.796,00m²; no lugar Olarias Data Picos desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: Confronta-se com a Rua Luanda; Ao Oeste: Confronta-se com Saturnino Ferreira de Araújo; Ao Sul: Confronta-se com Saturnino Ferreira de Araújo e ao Leste: confronta-se com Saturnino Ferreira de Araújo. Roteiro: O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao NORTE (frente) com a Rua Luanda, Bairro Ciana desta cidade de Altos-PI; com a extensão de 10,00m e segue limitando-se a OESTE (lado direito), com Saturnino Ferreira de Araújo, com a extensão de 20,25m e segue limitando-se ao SUL (fundos) com Saturnino Ferreira de Araújo, com a extensão de 10,00m e segue limitando-se a LESTE (lado esquerdo) com Saturnino Ferreira de Araújo; com a extensão de 20,25m, fechando o perímetro desta área, com um total de 60,50 metros lineares, conforme croquis e memorial descritivo assinado por Francisco das Chagas Alves Barreto-Engenheiro Agrônomo, CREA n 3650, ART n 601831. **Inscrição Municipal nº 01.03.194.0040.01. REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2U, fls. 25, sob nº R-1-7039. **PROPRIETÁRIOS:** **SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, pedreiro, portador do CPF nº 097.196.953-15 e RG nº 208.755-PI e **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 305.265.153-68 e RG nº 319.735-PI, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro II, nº 649, Altos-PI. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de junho de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva –Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-9.924 –O imóvel acima matriculado foi adquirido por **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, com sede na Rua Eptácio Pessoa, nº 162, Centro, Altos-PI, inscrita no CNPJ sob nº 16.798.856/0001-94, conforme contrato particular de Constituição de Sociedade datado de 14 de agosto de 2012, registrado na junta comercial do Estado do Piauí sob nº 22200370039, protocolo nº 12/025869-2 de 22/08/2012, representado por seu sócio Gildemar Campelo de Sousa, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 921.424.603-30 e RG nº 2.134.593 SSP-PI, residente e domiciliado na Avenida João de Paiva, nº 470, centro, na cidade de Altos-PI, nos termos da escritura pública de compra e venda de 08 de maio de 2013, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 82, fls. 100 e 101. **TRANSMITENTE: SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, pedreiro, portador do CPF nº 097.196.953-15 e RG nº 208.755-PI e **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 305.265.153-68 e RG nº 319.735-PI, casados sob regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro II, nº 649, Altos-PI. Valor da compra e venda R\$ 3.000,00 (três mil reais). Avaliado pelo fisco municipal por R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais), foram apresentados as certidões: conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, código de controle nº 9981.2370.293D.B2A8, válida até 27/11/2013, de feitos da comarca emitida em 17 de maio de 2013, comprovante de quitação de ITBI no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de junho de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva –Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-9.924 – Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Gildemar Campelo de Sousa, acima qualificado, datado de 03 de junho de 2013, com

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, situada na Rua Luanda, nº 186, bairro Ciana, Altos-Piauí; com área construída de 56.00m², com os seguintes compartimentos: uma varanda com 4,63m², uma sala com 9,84m², um banheiro com 2,66m, uma circulação com 1,26m², um dormitório com 9,81m², um dormitório com 10,46m², e uma cozinha com 11,00m²**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa –Tec. edificações –CREA: 191054119-2 D/PI, ART nº 00019105411925004517, HABITE-SE nº 0076/2013, emitido em 28 de maio de 2013, Alvará- lic. DCT/PMA nº 0080/2013, emitido em 22 de maio de 2013, certidão de numero, assinados por Anison Soares de Almeida – secretário municipal de fazenda, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de junho de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-9.924 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pela **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCELA MONÇÃO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/03/1989, recepcionista, portadora da carteira de identidade RG nº 2845541, expedida por SSP/PI em 30/03/2006 e do CPF 034.685.113-02, divorciada, residente e domiciliada na Av. Francisco Raulino, 1520, Centro, em Altos-PI, nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, nº 8.4444.0435420-4, 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, datado de 15 de agosto de 2013, em Teresina-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA MORIÁ LTDA**, inscrita no CNPJ 16.798.856/0001-94, R Rua Epitácio Pessoa, 162, Centro, Altos-PI, com seus atos representados pelo Sócio GILDEMAR CAMPELO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 2134593, expedida por SSP/PI em 18/05/2000 e do CPF 921.424.603-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua João de Paiva, 470, Centro, em Altos/PI. Emolumentos: R\$ 796,07, Selo R\$ 0,12, Fermojupe R\$ 79,60, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupe: 0,30, Selo R\$ 0,12, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de agosto de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-9.924 - 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 ontratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora ERICA FONSECA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, solteira, economiária, CI/RG 2454155-SSP/PI e do CPF 006.563.893-03, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 092/092v do livro 771, em 02/05/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA MARCELLA MONÇÃO DE SOUSA. COMPROVADA: R\$ 1.016,72. Valor da Compra e Venda: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA**



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



FIDUCIÁRIA: R\$ 42.040,00. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.200.022-18/07/2013 -GEMPF. **Valor da Operação:** R\$ 60.000,00. **Desconto:** R\$ 17.960,00. **Valor Total da Dívida:** R\$ 42.040,00. **Financiamento do Imóvel:** R\$ 42.040,00. **Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 67.155,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazos, em meses de amortização:** 360, de renegociação: 0. **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 291,94. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 5,82. **Total:** R\$ 297,76. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/09/2013. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 796,07 - Selo R\$ 0,12, Fermojupe R\$ 79,60, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupe: 0,30, Selo R\$ 0,12, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de agosto de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.5-9.924 - 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, assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora, datado de 16/02/2023, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022 e certidão de 25/08/2022, 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\$ 1.441,20, em uma (01) DAM nº 023.001.148-3, pago na Caixa Econômica Federal, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000220/2023, emitida em 13/02/2023, validade: 14/05/2023, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 72.060,07, base de cálculo para recolhimento do ITBI e **averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 302,63 - FERMOJUPE: R\$ 60,53 - FMMP/PI: R\$ 24,21 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPE: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 402,46 (PG: 2023.08.8/2). SELO NORMAL: ADU94231-KW4X SELO NORMAL: ADU94232-QJEN. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de agosto de 2023. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. **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. Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPE: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.08.8/3).**

Altos-PI, 17 de agosto de 2023.

Maria Clara Teixeira de Almeida



Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149