



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



matriculado

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-13546/ CNM Nº 077883.2.0013546-39, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno situada na Rua Projetada B, Bairro Boca de Barro, Altos-PI, medindo 20,00m de frente para a Rua Projetada B; 35,00m lado direito, limitando com Marcos Paulo Mendes do Vale; 35,00m lado esquerdo, limitando com Rua Projetada 07 e 20,00m de fundos, limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto, com uma área de 700,00m² e perímetro de 110,00m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285115617, com inscrição cadastral nº 01.02.096.0150.01; desmembrada de um terreno urbano medindo 611.067,08m². PROPRIETÁRIO: LUDGERO RAULINO DA SILVA NETO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, médico, portador do CPF nº 002.061.803-49 e RG nº 30.225-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Santa Helena, nº 658, B-Urbano, Altos-Piauí. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-AI, fl. 164, sob nº M-9.524. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de setembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-1-13.546 –O terreno acima matriculado foi adquirido por **MARCOS PAULO MENDES DO VALE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 638.928.473-04 e RG nº 1.868.827-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Telésforo do Vale, nº 591, centro, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 1º de setembro de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 98, fls. 084/085. **TRANSMITENTE: LUDGERO RAULINO DA SILVA NETO**, acima qualificado. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 5.500,00** (cinco mil quinhentos reais). Emolumentos R\$ 285,81 -Fermojupi R\$ 28,59 –Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de setembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-13.546 –Nos termos do requerimento do Sr. Marcos Paulo Mendes do Vale, datado de 21 de setembro de 2016, foi feito o desmembramento de duas áreas de terrenos, cada uma medindo 230m², situadas na Rua Projetada B; vide matrícula no livro nº 2, ficha 01, sob nº M-14.642 e M-14.643. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de outubro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-13.546 –Nos termos do requerimento do Sr. Marcos Paulo Mendes do Vale, acima qualificado, datado de 21 de setembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação dos limites e confrontações do restante do terreno acima matriculado, ou seja: **Uma área de terreno situada na Rua Projetada 07, Bairro Boca de Barro, Altos-PI, medindo 12,00m de frente para a Rua Projetada 07; 20,00m lado direito limitando com Marcos Paulo**

Mendes do Vale; 20,00m lado esquerdo limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto e 12,00m de fundos limitando com Marcos Paulo Mendes do Vale, com uma área de 240,00m² e perímetro de 64,00m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285118217, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 -Fermojupi R\$ 7,35 -Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de outubro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-13.546 –Para constar o número da inscrição cadastral sob **nº 01.02.096.0107.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 21 de setembro de 2016, assinada por José Antonio Almeida Soares –Secretário Municipal de Finanças –Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 -Fermojupi R\$ 7,35 –Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de outubro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.5-13.546 - Nos termos do requerimento do Sr. **MARCOS PAULO MENDES DO VALE**, acima qualificado, datado de 23 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 144**, com área construída de 55,47m², com os seguintes compartimentos: Sala de estar/jantar com área de piso de 10,36m²; cozinha com área de piso de 9,45m²; bwc social com área de piso de 2,47m²; quarto 01 com área de piso de 9,00m²; hall com área de 2,11m²; quarto 02 com área de piso de 9,00m² e terraço com área de piso de 6,77m², ART nº 00019064877155044617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Douglas Vinicius Viana Lemos - Engenheiro Civil - CREA-PI: 1906487715, Habite-se nº 0375/16, datado de 21/11/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0408/2016, datado de 07/11/2016, Certidão de Número nº 0512/2016, datada de 26/09/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Jose Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002722016-88888854, emitida em 23/11/2016, válida até 22/05/2017, custo da obra R\$ 65.446,28 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojupi R\$ 23,69 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-13.546 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANTONIO DIEGO COSTA DIAS DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, nascido(a) em 05/03/1987, téc. Em manutenção, portador(a) de carteira de identidade nº 4461582, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 05/09/2016 e do CPF 011.678.101-71, residente e domiciliado na Rua Cordeiro A Alto da Ressureição, 6605, Gurupi, em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E**



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



monuclao

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH

nº 8.4444.1440494-8, 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 12 de janeiro de 2017, em Altos-PI. **VENDEDOR: MARCOS PAULO MENDES DO VALE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1868927-SSP/PI e CPF nº 638.928.473-04, residente e domiciliado na Telésforo do Vale, 591, centro, Altos-Piauí, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. O comprador e o vendedor por seu representante 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 resultado negativo em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 1039.7395. a54b. aaf3. 59fb. 3e54. a4fe. 0cfe. ddbd. 3025 e 32f0. 1e56. cccd. 343f. b9ca. 46f9. f8c2. 1d94. 5d7a. 7b2b, consultas estas feitas em 16/01/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidão Negativa de débitos Trabalhista nº 71797478/2016, emitida em 27/07/2016, validade: 22/01/2017; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº E800.A505.2B56.729A, emitida em 06/12/2016, válida até 04/06/2017; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 161263892847304 emitida em 26/12/2016, válida até 26/03/2017 e Certidão Conjunta de Débitos relativos à Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de laudêmio e ITBI), datada de 13/01/2017, assinada por Anison Soares de Almeida- secretário municipal de finanças da Prefeitura Municipal de Altos-PI arquivadas neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.061,63, Fermojuipi R\$ 106,16, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojuipi: R\$ 0,82, selo R\$ 0,20, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de janeiro de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva- Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-7-13.546 - 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 de 18/08/2011 e subestabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do subestabelecimento 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 imóvel residencial. **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 da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 64.000,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00. **Recursos próprios:** R\$ 0,00. **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:** R\$ 64.000,00 **Valor da Garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 80.000,00. **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. **Taxas de juros contratada:** Nominal: 5.0000 a.a Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 343,56. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 355,80. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/02/2017. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** debito em conta. Data do Habite-se: 21/11/2016. **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\$ 1.902,28. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.097,72. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** ANTONIO DIEGO COSTA DIAS DE SOUSA. Comprovada: R\$ 1.734,77. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA SECURITARIA: **Devedor:** ANTONIO DIEGO COSTA DIAS DE SOUSA. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.061,63, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 106,16, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de janeiro de 2017. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-8-13.546 - 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 por Daniele Fydryszewski Vilasfam, - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 01/04/2024, conforme subestabelecimento de



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



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\$ 1.669,95, em uma (01) DAM nº 70009294-24, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000376/2024, emitida em 18/03/2024, validade: 16/06/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 83.497,57, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 15 de abril de 2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 142. 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: **AFZ48858 - LLI4, AFZ48859 - XKO4**. 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 N° 142. 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: **AFZ48860 - JP5N**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 15 de Abril de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida

Escrevente Autorizada

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

