



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-11907/CNM Nº 077883.2.0011907-09, o seguinte IMÓVEL:** Um terreno foreiro municipal situado na Rua Santarém, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, medindo frente 22,00 metros na Rua Santarém; fundos 22,00 metros, limita-se com Raimundo Gomes de Sousa; lateral direita 15,00 metros, limita-se com Lucio Benedito dos Santos e lateral esquerda 25,00 metros, limita-se com Sr. Supriano, ou seja, 440,00m², com o perímetro de 84,00 metros, com **inscrição cadastral nº 01.04.120.0110.01**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Joaquim Mesquita Barros -Engenheiro Civil -CREA nº 1343/D, ART nº 00019051150835019817, desmembrado do terreno que mede 60mx51m. **PROPRIETÁRIO: EUCLIDES NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado, empreiteiro de obra, portador do CPF nº 099.301.243-49 e RG nº 219.327-SJSP/PI, residente e domiciliado na Rua Manoel França, nº 1038, Altos-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-N, fls. 91v, sob nº R-1-3983, em data de 13/07/1987. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. Euclides Nunes da Silva, acima qualificado, datado de 27 de março de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-11.907 - Nos termos do requerimento do Sr. **EUCLIDES NUNES DA SILVA**, acima qualificado, datado de 17 de junho de 2015, foi feito o desmembramento de uma área de terreno medindo 185,25m², situada na Rua Santarém; vide matrícula no livro 2, ficha 01, sob M-11.933. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-11.907 - Nos termos do requerimento do Sr. **EUCLIDES NUNES DA SILVA**, acima qualificado, datado de 18 de abril de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data faço a averbação dos limites e confrontações da área restante do terreno acima matriculado, ou seja: **Uma área terreno foreiro municipal situado na Rua Santarém, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, medindo 13,00m de frente para a Rua Santarém, 25,00m de lateral esquerda limitando-se com Sipriano Rosa de Andrade, 15,76m de lateral direita limitando-se com Manoel de Oliveira Sousa e 12,00m de fundo limitando-se com Raimundo Gomes de Sousa, ou seja, 254,75m² com perímetro de 65,76m lineares, com inscrição cadastral nº 01.04.120.0101.01**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285091717, e documentos exigidos por Lei arquivado neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49- Fermojupe R\$ 7,35- Selos 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-11.907 - Nos termos do requerimento do Sr. **EUCLIDES NUNES DA SILVA**, acima qualificado, datado de 18 de abril de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 954, com a área construída de 65,00m², composta dos seguintes compartimentos: 01 sala, 01 terraço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha, ART nº 00019051150835028617, conforme planta e memorial descrito assinados por Joaquim Mesquita Barros - Engº Civil - CREA 1343/D, Habite-se nº 0030/2016, datado de 12/02/2016, Alvará nº 0498/2015, datado de 15/09/2015 e Certidão de Número nº 075/2016, datada de 12/02/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av. 4-11.907 - Anotação: Para constar que o proprietário reside na Rua Manoel França, nº 1038, Centro, Altos-Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de julho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-5-11.907 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**, doravante denominado **DEVEDOR(ES): ERIC FREDERICO VIEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/12/1996, metalúrgico e siderúrgico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3824859, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 06/11/2012 e

do CPF 069.769.953-66, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santarém, nº 980, Maravilha em Altos/PI e **FERNANDO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/03/1989, porteiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2830905, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 03/04/2006 e do CPF 035.033.323-83, residente e domiciliado na Localidade Corte do Meio, S/N, zona rural em Altos/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 8.4444.1252729-5**, 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 07 de julho de 2016, em Altos-PI. **VENDEDORA: EUCLIDES NUNES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/09/1957, casado na comunhão parcial de bens, empreiteiro de obras, portador do CPF nº 099.301.243-49 e RG nº 219.327-SJSP/PI, e seu cônjuge **MARIA DO ROZARIO OLIVEIRA SILVA**, brasileira, nascida em 06/07/1958, administradora, portadora do CPF nº 795.442.583-53 e RG nº 575.665-SSP/PI em 01/06/2016, residentes e domiciliados na Rua Manoel França, Centro, nº 1038, Altos-Piauí, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa 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 c8bc. 26fc. 18a2. 5c4e. 7a2d. 57ce. c8be. 695e. f30f. 8fc4. 6e21. ccef. c02b. 0d76. a61e. b9ec. 196d. 3c60. 2f16. eed7. 6def. 644d. 84cd. 711b. a0e0. b2cd. 3905. cbf4. 63ad. e8ea e bca8. c8e3. 6c93. b52b. a5e5. 8398. 62b5. 995f. 8d40. 35d3 consultas estas feitas em 07/07/2016, 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 07/07/2016 assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nsº FB20.2921.CC0F.DD7D e 47ED.0C4B.783D.6134, emitidas em 10/06/2016, válidas até 07/12/2016; quanto a Dívida Ativa do Estado nsº 160709930124349 e 160779544258353, emitidas em 07/07/2016, válidas até 05/10/2016 e negativa de débitos trabalhistas nsº 65781465/2016 e 65781716/2016, emitidas em 07/07/2016, válidas: 02/01/2017, 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 fê. Altos, 07 de julho de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-11.907- 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, economário, 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 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.034,00. Recursos próprios: R\$ 3.966,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Financiamento para despesas acessórios (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 90.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. 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.



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



Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 408,80. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,77. TOTAL: R\$ 422,57. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2016. 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 a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$ 1.713,56. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.286,44. DATA DO HABITE-SE: 12/02/2016. COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es): ERIC FREDERICO VIEIRA SILVA. Comprovada 1.000,00. Não Comprovada: 0,00. FERNANDO FERREIRA DA SILVA. Comprovada 880,00. Não Comprovada: 0,00. PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es): ERIC FREDERICO VIEIRA SILVA Percentual: 53,19 FERNANDO FERREIRA DA SILVA. Percentual: 46,81. Condições: As cláusulas constantes no referido 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, 07 de julho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-7-11907 - 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 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 e Laudêmio, 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\$ 1.898,49, em uma (01) DAM nº 70043746-24, pago na Caixa Econômica Federal, guia de quitação do Laudêmio, no valor total de R\$ 2.373,10, em uma (01) DAM nº 70043748-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000900/2024, emissão: 28/06/2024, validade: 26/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 94.924,36, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7943. 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: AGK47181 - EDET, AGK47182 - 4SP7. 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7943. 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: AGK47183 - FDGK. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra.

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador



