



Valide aqui
este documento



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 via central SAEC/ONR de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, à ficha 01, sob **M - 11.994/CNM Nº 077883.2.0011994-39**, encontrei o registro de: **Um terreno situado no Bairro DNER, nesta cidade de Altos-Piauí, com 10,00 metros de frente para a Rua Projetada, por 20,00 metros de fundos, ou seja, 200m², entre os seguintes limites e confrontações:** Ao **Norte**, confronta-se com a Rua Projetada; ao **Sul**, confronta-se com Maria Rosa do Nascimento Chaves; ao **Leste**, confronta-se com Josiane Vieira da Silva e ao **Oeste**, confronta-se com Josiane Vieira da Silva. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O perímetro do terreno começa de um ponto que faz divisa com Josiane Vieira da Silva, e daí segue confrontando-se ao Norte, de frente para a Rua Projetada, com a extensão de 10,00 metros. Confronta-se do lado direito ao Leste, com Josiane Vieira da Silva, com a extensão de 20,00 metros. Confronta-se ao Sul, de fundo com Maria Rosa do Nascimento Chaves, com a extensão de 10,00 metros. Confronta-se do lado esquerdo ao Oeste, com Josiane Vieira da Silva, com a extensão de 20,00 metros. Até encontrar o ponto inicial fechando o perímetro do terreno com o total de 60 metros lineares, com **inscrição Cadastral nº 01.03.217.0050.01**, ART nº 00014011913805032717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira –Téc. em Agrimensura –CREA nº 13.894-TD/MG, desmembrado do terreno que mede 20mx30m. **PROPRIETÁRIA: JOSIANE VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, do lar, portadora do CPF nº 027.785.513-60 e RG nº 2644352-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Altaneira, nº 299, Bairro Boa Fé, Altos-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** 2-AX, fls. 034, sob R-1-11.336, em data de 06/04/2015. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento de Josiane Vieira da Silva, acima qualificada, datado de 03 de agosto de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de agosto de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-11.994 - Nos termos do requerimento do Sr. **JOSIANE VIEIRA DA SILVA**, acima qualificada, datado de 30 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 195, com uma área de construção de 61,43m²**, com os seguintes compartimentos: Sala de estar /jantar com área de piso de 11,66m²; cozinha com área de piso de 9,90m²; BWC social com área de piso de 2,47m²; quarto 01 com área de piso de 11,03m²; hall com área de piso de 1,60m²; quarto 02 com área de piso de 11,03m² e terraço com área de piso de 7,10m², conforme planta e memorial descritivo assinado por Douglas Vinícios Viana Lemos - Engenheiro Civil – CREA-PI: 190648771-5, ART nº 00019064877155041117, HABITE-SE nº 0623/015, datado de 30/11/2015, ALVARÁ nº 0370/2015, datado de 12/08/2015, Certidão de Número nº 0728/015, datada de 03/08/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$ 66,40 -Fermojupi R\$ 6,64 - selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-11.994 – 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): ANTONIO ROMULO DA LUZ COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/04/1990, vigilante, portador(a) de carteira de identidade nº 3221466, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 08/08/2008 e do CPF 068.199.553-08, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Brasil, nº 931, Bairro Urbano, 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 8.4444.1127836-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 21 de dezembro de 2015, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **VENDEDORA: JOSIANE VIEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/07/1985, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2644352, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/11/2003 e do CPF 027.785.513-60, solteira, residente e domiciliada na Rua altaneira, nº 299, Bairro Boa Fé, em Altos/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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ4L-N7329-9JBFB-9ZF78>

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 a99b. 6f73. 8652. f36a. 3ec0. 3a62. 9895. 2a1c. 39f1. f55f e 6e39. 27f1. 323c. 9a8e. 1310. 8605. 3219. cc2e. 2c12. a748, consultas estas feitas em 22/12/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 07/12/2015 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 3D0D. 2E1D. 4A53. 9F7C, emitida em 22/12/2015, válida até 19/06/2016; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 151202778551360, emitida em 22/12/2015, válida até 21/03/2016; negativa de débitos Trabalhistas nº 212414789/2015, emitida em 22/12/2015, validade: 18/06/2016, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de dezembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-11.994 - 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, economista, 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 14/10/2015, 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 69.840,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.098,00. Recursos próprios: R\$ 7.062,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórios** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 69.840,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 87.300,00. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto. Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. **Com Desconto.** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 374,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 13,35. TOTAL: R\$ 388,26. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/01/2016. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento 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\$ 1.426,25. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.573,75. **DATA DO HABITE-SE:** 30/11/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor ANTONIO ROMULO DA LUZ COSTA. Comprovada: R\$ 1.913,94. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHAB: Devedor ANTONIO ROMULO DA LUZ COSTA. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos 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, 22 de dezembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.



Valide aqui
este documento



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



Av.4-11.994 - 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 Ofício nº 31316/2018 - SIALF - REGAD/TE, Teresina, 24 de agosto de 2018, assinado pelo Gerente Bruno Feitosa Lima, conforme procuração lavrada na notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, Protocolo: 043957, às fls. 099 e 100, do Livro 3218-PI, em data de 29/08/2016 e subestabelecimento de procuração pública datada de 13/09/2016 e certidão de 03/08/2018, 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\$ 1.760,00, em uma (01) DAM nº 477.133, pago na Caixa Econômica Federal - Autenticação: CEF200408180170790001250, Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do município nº 008.603, emitida em 28/08/2018, validade 26/11/2018, arquivados nesta serventia, avaliado pela Prefeitura Municipal de Altos pelo valor de R\$ 88.000,00 (base de cálculo para recolhimento do ITBI). Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojupe R\$ 49,55 - Selos -R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de agosto de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis. **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 vintenária: R\$ 26,00 - FERMOJUPE: R\$ 5,20 - FMMP/PI: R\$ 2,08 - Selo: R\$ 0,26 Certidão - por cada folha seguinte: R\$ 41,55 - FERMOJUPE: R\$ 8,30 - FMMP/PI: R\$ 3,30 - TOTAL: R\$ 86,69 (PG: 2024.01.487/1).

Altos-PI, 10 de Janeiro de 2024.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI

(documento assinado eletronicamente via sistema SAEC/ONR)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQY4L-N7329-9JBFB-9ZF78>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado