

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-14831/ CNM Nº 077883.2.0014831-64, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 19: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua VIII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 20, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 18, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 10, ÁREA: 250.00m² PERÍMETRO: 70,00m, da QUADRA “F”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA III, situado na Rua José Olindo, Bairro São Sebastião, Altos-PI. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AV, fls. 134, sob nº R-1-11.301 Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho no termos da Escritura Pública de compra e venda de 27 de fevereiro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 194/195 e R-6-11.301. PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-14.831 - Nos termos da requerimento da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, brasileira, solteira, secretária, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, Quadra L, casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, conforme procuração publica datada de 02.08.2017, traslado emitido em 01.06.2018, lavrada neste Cartório, no Livro nº 39, fls. 42, nesta cidade, datado de 05 de junho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do referido lote, como sendo: **01.05.174.0260.01**, conforme declaração datada de 23/05/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finança -Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 – Fermojupe R\$ 15,78 – Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-14.831 - Nos termos do requerimento da RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, representado por sua procuradora, Valdilene dos Santos Siqueira, acima qualificada, datado de 05 de junho de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, conforme procuração pública datada de 02.08.2017, traslado emitido em 01.06.2018, lavrada neste Cartório, no Livro nº 39, fls. 42, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial, nº 370, com uma área construída de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 Quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda, ART. nº 00019141280795046717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Marcos Vinicius Santos do Nascimento – Reg. Nac. 1914128079, Habite-se nº 0458/18, datado de 11/05/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 058/2018, datado de 12/03/2018, Certidão de Número nº 0493/018, datada de 15/03/2018, assinados por assinado por Anison Soares de Almeida -Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, custo da obra R\$ 73.387,01, conforme Aro nº 4114927 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001062018-88888069, emitida em 23/05/2018, válida até 19/11/2018 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 – Fermojupe/TJ R\$ 49,55 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-3-14.831 - 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): JOSE CARLOS ALBERTO FILHO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 20/09/1975, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 1299176, expedida por SSP-PI em 14/01/1992 e do CPF 689.399.493-15, divorciado, residente e domiciliado no Cj Dirceu Arcoverde II, Qd 347, 3625, Itararé em Teresina/PI, **nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA IMÓVEL, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO**

INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedores nº 8.4444.1941941-2 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 26 de setembro de 2018, em Altos-PI, pelo valor **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA, CNPJ Nº 13.940.159/0001-38**, situada em Altos/PI, na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 2506, Centro, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do Estado do Piauí registrada sob NIRE 2220036587-6 representada na conformidade a sétima cláusula do primeiro aditivo social nº 3 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob nº 2220036587-6, em sessão de 27.02.2015, pelo sócio(s) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado no regime parcial de bens, nascido em 26/04/1967, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 10/11/1998, residente e domiciliado em Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, Bairro Ilhotas 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: 2490. 6d32. 62a7. 61c7. 367c. 1e88. 52aa. d077. fd9c. f576 dca3. fa8b. 5edb. 3bd5. 9484. b44f. 0f6f. 5b67. 9c08. 9941, consultas estas feitas em 10/10/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, datada de 01/10/2018; e CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 008.756, data da emissão 01/10/2018, validade: 03/01/230/12/2018; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 887,50 (oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**, efetuado o pagamento em 02/10/2018 – Autoatendimento – Ag. Altos-PI; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4BD9.A510.B948.BE06, emitida em 29/06/2018, válida até 26/12/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180913940159000138, emitida em 24/09/2018, válida até 23/12/2018; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 159391754/2018, emitida 01/10/2018, validade: 29/03/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.022,50 Selos R\$ 0,26 R\$ 0,26, Fermojupi R\$ 204,50, Arquivamento R\$ 8,98, Fermojupi: 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 outubro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.831 - 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 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, às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 011/011v do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do subestabelecimento 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/UNIÃO.** Sistema de Amortização: **TP – TABELA PRICE.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 67.500,00.** Desconto concedido pelo FGTS /união (complemento) **R\$ 16.875,00.** Recursos próprios **R\$ 3.625,00.** Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 7.000,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro e (ITBI) **R\$0,00.** Valor total da Dívida **R\$ 67.500,00.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 95.658,18.** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%.** Efetiva: **8.4722%,** Com Desconto: Nominal **5.50%.** Efetivo **5.6408%,** Redutor 0,5% FGTS Nominal **5.00.** Efetivo **5.1162%,** Taxa de Juros Contratada Nominal **5.0000% a.a,** Efetiva **5.1161% a.a.** Encargo Mensal Inicial: **Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 362,35.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$ 30,65.** **TOTAL: R\$ 393,00.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no



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

prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 3.241,72**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.758,28**. **DATA DO HABITE-SE: 11/05/2018. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JOSE CARLOS ALBERTO FILHO**. Comprovada: **R\$ 1.575,91**. Não comprovada: **R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JOSE CARLOS ALBERTO FILHO**. Percentual: **100,00**. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos **R\$ 971,87** - Fermojupe **R\$ 194,37** - Selos **R\$ 0,26**, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Altos, 10 de outubro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5/M-14.831 - Prenotação nº 36821 em 29/08/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 13/08/2024, 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\$ 1.986,51**, em uma (01) DAM nº 70045552-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001115/2024, emissão: 09/08/2024, validade: 07/11/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 99.325,44**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 30 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:9377. Emolumentos: **R\$ 328,52**; FERMOJUPE: **R\$ 65,70**; Selos: **R\$ 0,52**; MP: **R\$ 26,28**; Total: **R\$ 421,02**. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGN50017 - 4SVY, AGN50018 - MAYF**. 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 9377. Emolumentos: **R\$ 46,85**; FERMOJUPE: **R\$ 9,37**; Selos: **R\$ 0,26**; MP: **R\$ 3,75**; Total: **R\$ 60,23** O presente ato só terá validade com o Selo: **AGN50024 - W4U0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. *A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.*

Altos/PI, 30 de Agosto de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

Assinado Digitalmente, no Assinador ONR

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GZGKS-4VDTU-AFW7X-KGRSW

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/GZGKS-4VDTU-AFW7X-KGRSW>

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

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