



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-11607/ CNM Nº 077883.2.0011607-36, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situado na Rua Projetada 10, Bairro Boca de Barro, Altos-PI** medindo 10,00 metros de **frente**, para a Rua Projetada 10; 20,00 metros **lado direito**, limitando com Ana Regina de Oliveira; 20,00 metros **lado esquerdo**, limitando Ana Regina de Oliveira e 10,00 metros de **fundos**, limitando com Ana Regina de Oliveira, **ou seja, 200,00m², com o perímetro de 60,00 metros lineares, com inscrição cadastral sob nº 01.02.102.0369.01**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto –Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285077017, desmembrado do terreno com a área de 8.330,00m². **PROPRIETÁRIO(A): ANA REGINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF nº 993.206.813-68 e RG nº 1.639.755-SSP/PI, residente e domiciliada na Avenida João de Paiva, nº 678, Centro, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AL, fls. 192, sob nº R-1-10.037. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-11.607 - Nos termos do requerimento de **Ana Regina de Oliveira**, acima qualificada, datado de 09 de junho de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço **a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Projetada 10, nº 345, Bairro Boca de Barro, Altos-PI, com a área construída de 42,60m²**, com 05 compartimentos: Uma sala de estar/jantar medindo 12,29m²; uma cozinha medindo 7,05m²; um quarto medindo 7,39m², um quarto medindo 7,89m² e um banheiro medindo 2,34m², sendo toda a casa com piso e rodapé de cerâmica, forrada com PVC, as esquadrias são de madeira e ferro, a construção é rebocada por dentro e por fora, com calçada ao redor de 0,50m de largura, construída de tijolo de furo, com cobertura madeira serrada e telha cerâmica, pintura super cal e tinta verbrais, conforme planta memorial descritivo assinados por Marcos Luis de Melo Pereira - Responsável Técnico - Registro Nacional: 112937-6, RRT MÍNIMO nº 0000003536493 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-11.607 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(a/s) **COMPRADOR(A/ES)/DEVEDOR(A/ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE RIBAMAR DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1979, auxiliar de escritório, portador(a) da carteira de identidade nº 1745255, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 31/07/1999 e do CPF 042.029.073-70, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua

Ludjero Raulino, 870, batalhão, em Altos-Piauí, neste ato representado por CARLOS JOSE RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1992, motorista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3253875, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/10/2008 e do CPF 054.791.913-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Boa Esperança, 280, Santa Luz em Altos/PI conforme procuração lavrada no Cartório 1º Ofício de Altos/PI, em 22/06/2015 à(s) folha(s) 28 do livro 36, **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 8.4444.0977820-7**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 15 de julho de 2015, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): ANA REGINA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/11/1976, professora, portadora da carteira de identidade nº 1639755, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 12/01/2001 e do CPF 993.206.813-68, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na Avenida João de Paiva, nº 678, centro, em Altos/PI, pelo valor de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(S) VENDEDOR(ES) E COMPRADOR(ES):** A vendedora e o comprador declaram 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 resultados negativos em nome do(a/s) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 2b2f. 4e2e. 2087. 760a. 4a1f. d348. 39ea. bae6. 34c6 e f8b9. 33fa. 5694. 57a4. d843. 9b07. 1f94. 394a. 0c95. b78b, consultas estas feitas em 16/07/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO, que ficam isentos os tributos (Laudêmio e ITBI) de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.015/73, Art. 290-A, Incisos II e III, Parágrafos 1º e 2º (alterados pela Lei nº 012.424/2011), datada de 17/07/2015; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº ED61.F9BB.B980.997B, emitida em 28/01/2015, válida até 27/07/2015; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 150499320681368, emitida em 29/04/2015, válida até 28/07/2015 e Negativa de Débitos Trabalhistas nº 111152268/2015, emitida em 10/07/2015, validade: 05/01/2016, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupi: R\$ 0,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de julho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-11.607 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de

empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por FRANCISCO ERINALDO LIMA DA SILVA, economiário, portador da carteira de identidade RG 94304, expedida por SSP/PI em 24/07/2008 e do CPF 286.527.623-68, procuração lavrada às folhas 024 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 010/010v do livro 747, em 19/09/2011, no 2º Ofício de Notas de Teresina-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\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 41.040,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. 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\$ 41.040,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 59.000,00. **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: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 207,94. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 4,81. TOTAL: R\$ 212,75. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/08/2015. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **DATA DO HABITE-SE:** 26/05/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor: JOSE RIBAMAR DOS SANTOS. **Comprovada:** R\$ 900,00. **Não comprovada:** R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHAB - Devedor: JOSE RIBAMAR DOS SANTOS. Percentual 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupi 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, 17 de julho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4/M-11607 – Prenotação 39646 em 02/06/2025 - 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 23 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108,

Prot: 061306, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 1.283,56, em uma (01) DAM nº 70019379-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é R\$ 64.178,22, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de junho de 2025.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado.PROCESSO:25313. Emolumentos: R\$ 253,60; FERMOJUPI: R\$ 50,72; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 20,28; FMADPEP: R\$ 2,53; FEAD: R\$ 2,53; Total: R\$ 330,18. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY50614 - J8OB, AHY50615 - IIZQ**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 25313. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY50616 - UTAK**. 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 Junho de 2025.

Yagor Neres Rocha– Escrevente Autorizado

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: YJ9SX-WWXGL-XZALC-FSE24

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YJ9SX-WWXGL-XZALC-FSE24>

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

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