



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

Maria José Melo

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, encontrei a Transposição da matrícula 8465, fls. 153 do Livro 2-AC, em cumprimento ao ART. 7º do provimento 143 do CNJ, CNM Nº 077883.2.0008465-53, encontrei a matrícula de: **Uma área de terreno foreiro municipal irregular, medindo referida área 20,00 metros de frente para a rua Projetada, lado esquerdo 27,30 metros, lado direito 25,00 metros e fundos 20,00 metros, perfazendo uma área total de 523m² (quinhentos e vinte e três metros quadrados)**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o senhor Francisco Alves de Paiva. Ao Leste, confronta-se com o senhor Saturnino Ferreira de Araújo. Ao Sul, confronta-se com a rua Projetada. Ao Oeste, confronta-se com o Saturnino Ferreira de Araújo. **ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa com o senhor Saturnino Ferreira de Araújo e segue limitando-se ao Sul, de frente para a rua: Projetada, com a extensão de 20,00 metros. Limitando-se do lado esquerdo ao Leste, com o senhor Saturnino Ferreira de Araújo, com a extensão de 27,30 metros. Limitando-se de fundo ao Norte, com o senhor Francisco Alves de Paiva, com a extensão de 20,00 metros. Limitando-se do lado direito ao Oeste, com o senhor Saturnino Ferreira de Araújo, com a extensão de 25,00 metros. Até ao ponto inicial, fechando o perímetro da área com o total de 92,30 metros lineares, desmembrado de um terreno que mede 60mx200m, Bairro Bacurizeiro, desta cidade, com inscrição cadastral no município de Altos, sob nº 01.03.013.0337-01-. **PROPRIETÁRIOS:** **SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO**, pedreiro, portador da CI nº 208.755-PI e CPF de nº 097.196.953-15 e sua mulher, dona **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, do lar, portadora da CI nº 319.735-PI e CPF de nº 305.265.153-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na rua D. Pedro II, 649, Altos-PI. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-E, fls. 43, sob nº R-2-1587. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de maio de 2006. a) Maria José Melo – Esc. Compromissada.

R-1-8465 – O terreno acima matriculado foi adquirido por **ELIZIER DE SOUSA ALCANTARA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº 1.042.283-PI e CPF de nº 984.860.713-72, residente e domiciliada na rua São José nº 781, centro, Altos-PI, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de abril de 2006, lavrada nas notas da Tabela Teresinha de Sousa Viana, do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 141, fls. 45-v e segts. **TRANSMITENTES:** **SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO** e sua mulher, dona **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 500,00 (quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de maio de 2006. a) Maria José Melo – Esc. Compromissada.

R-2-8465 – O terreno acima matriculado foi adquirido por **DEUSEDITE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 200.009.604-20 e RG nº 126.757-SJSP/PI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DOS HUMILDES GOMES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 769.377.983-34 e RG nº 2.271.993-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua José Olindo, nº 275, Bairro Batalhão, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 24 de setembro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 93, fls. 176 a 177. **TRANSMITENTE:** **ELIZIER DE SOUSA ALCANTARA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, do lar, portadora do CPF nº 984.860.713-72 e RG nº 1.042.283-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua São José, nº 800, Altos-Piauí. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos R\$ 258,24 – Fermojupe R\$ 25,83 – Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de setembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-8465 – Nos termos do requerimento do Sr. Deusedite Rodrigues dos Santos, acima qualificado, datado de 03 de novembro de 2015, foi feito o desmembramento de uma área medindo 261,50m², situada

na Rua Dinamarca; vide matrícula no livro 2 ficha 01, sob M-12.990. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-8465 – Nos termos do requerimento do Sr. Deusdedit Rodrigues dos Santos, acima qualificado, datado de 03 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação dos limites e confrontações do restante do terreno acima matriculado, ou seja:** Um terreno foreiro municipal, situado na Rua Dinamarca, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI, medindo 10,00m de frente para a Rua Dinamarca, 25,00m lado direito, limitado com Deusdedit Rodrigues dos Santos, 27,30m lado esquerdo limitando com Saturnino Ferreira de Araújo, 10,00m de fundos limitando com Francisco Alves de Paiva, com uma área de 261,50m² e perímetro de 72,30m lineares. ART nº 00019062101285091917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – CREA nº 3650-PI, com inscrição cadastral sob nº 01.03.013.0332.01, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-8465 – Nos termos do requerimento do Sr. Deusdedit Rodrigues dos Santos, acima qualificado, datado de 05 de novembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial com a área construída de 52,58m², nº 341,** com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 hall e 01 varanda, ART nº 000191132470235005717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu – Engenheiro Civil – CREA: 1913247023/PI, Habite-se nº 0545/2015, datado de 28/10/2015, Alvará nº 0594/2015, datado de 13/10/2015 e Certidão de Número nº 955/15, datada de 22/09/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 66,40 – Fermojupe R\$ 6,64 – Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-8465 - 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): ALEXANDRA MARIA DE SOUSA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/04/1984, cabelereira, portador(a) de carteira de identidade nº 2360272, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 20/08/2013 e do CPF 007.380.133-07, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Primeiro de Maio, 172, Bairro Bacurizeiro 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDORE(S) - nº 8.4444.1180927-0, 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 14 de abril de 2016, em Altos-PI. **VENDEDORES: DEUSDEDITE RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/11/1952, comerciante, portador da carteira de identidade nº 126757, expedida por Secretaria de Justiça e Segurança Pública/PI em 29/02/1972 e do CPF 200.009.604-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DOS HULMIDES GOMES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/1957, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2271993, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/06/2001 e do CPF nº 769.377.983-34 residentes e domiciliados na Rua Jose Olindo, 275, Batalhão, Altos/PI. **DECLARAÇÃO(ÕES):** A compradora e os vendedores 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) outorgantes e outorgado(a/s)



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



acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH e859. a33e. c672. bbbf. 75b8. d340. alcc. 26a5. 5d87. 8b6a. 4405. cf06. b0b5. 0bc8. 45e6. 3a78. bf3e. 7317. 3fla. f9ca e flb4. be98. f0ab. d17e. 2854. 3f41. f02c. 98db. cfea. 2dle consultas estas feitas em 18/04/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Documentos apresentados: Certidão Negativa de débitos Trabalhista nº 182923569/2015 e 182923386/2015, emitidas em 04/11/2015, validade: 01/05/2016; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1378.EE33.BB31.83FA e 230B.18B6.D1EA.7926, emitidas em 05/03/2016, válidas: 01/09/2016; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 160476937798334 e 160420000960420, emitidas em 18/04/2016, validas até 17/07/2016 e Certidão Conjunta de Débitos relativos à Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de LAUDÊMIO e ITBI), datada de 18/04/2016, arquivadas neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojupe: R\$ 0,82, selo R\$ 0,10, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva- Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-7-8465 - 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 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: TP-TABELA PRICE. Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 70.000,00 (sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 48.890,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00. Recursos próprios: R\$ 112,19. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.037,81. Valor do Financiamento para despesas acessórios (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 48.890,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão: R\$ 70.000,00. **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\$ 247,71. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 10,73. TOTAL:R\$ 258,44. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 14/05/2016. **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\$ 2.169,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$12.213,31. Data do Habite-se: 28/10/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ALEXANDRA MARIA DE SOUSA ROCHA. Comprovada: R\$ 1.034,16. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHAB: DEVEDOR(ES): ALEXANDRA MARIA DE SOUSA ROCHA. Percentual: 100,00. Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78 conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade

e dou fê. Altos, 18 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-8-8465 - 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, Florianópolis, em data de 03/11/2023, 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, 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\$ 1.475,33, em uma (01) DAM nº 70000107-23, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00001012/2023, emitida em 25/10/2023, validade: 23/01/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 73.856,85, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 302,63 - FERMOJUPI: R\$ 60,53 - FMMP/PI: R\$ 24,21 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 402,46 (PG: 2024.01.677/2). SELO NORMAL: AFR04909-C8CH SELO NORMAL: AFR04910-JBS4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 23 de janeiro de 2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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 de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2024.01.677/3).

Altos-PI, 23 de Janeiro de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida



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