



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-15451/ CNM Nº 077883.2.0015451-47, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situada na Travessa Ludgero Raulino, centro, Altos-PI**, medindo 10,00 metros de **frente** para Travessa Ludgero Raulino; 35,00 metros **lado direito** limitando com Pedro Raimundo dos Santos Junior; 35,00m **lado esquerdo** limitando com Maria de Fátima Silva Oliveira e 10,00m de **fundos**, limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto, **com uma área de 350,00m²** e perímetro de 90,00m lineares, conforme planta memorial descritivo assinado por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro agrônomo, CREA 3650-PI, ART nº 00019062101285128317, desmembrada da área medindo 700,00m². **PROPRIETÁRIA: MARIA DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, do lar, portadora do CPF nº 076.064.164-19 e RG nº 3.544.972-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua João Emílio Falcão, nº 466, Bairro de Fátima, Teresina-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-15.424. Adquirido por compra feita a Ludgero Raulino da Silva Neto, conforme escritura pública de compra e venda de 03 de março de 2017, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 101, fls. 128/129. Emolumentos R\$ 26,14 –Fermojupi/TJ R\$ 5,23 –Selo R\$ 0,25. A matrícula acima foi feito nos termos do requerimento da Sra. **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 21 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de março de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-15.451 - Nos termos do requerimento da Sra. **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 21 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima, sob nº 01.02.094.0084.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 17 de março de 2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 73,49 – Fermojupi/TJ R\$ 14,70 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de março de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-15.451 - Nos termos do requerimento da Sra. **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA, OLIVEIRA**, acima qualificada, datado de 08 de maio de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 185, com uma área construída de 55,47m²**, com os seguintes compartimentos: **sala de estar/jantar** com área de piso de 10,36m², **cozinha** com área de piso de 9,45m², **bwc social** com área de piso de 2,47m², **quarto 01**, com área de piso de 9,00m², **hall** com área de piso de 2,11m², **quarto 02** com área de piso de 9,00m² e **terraço** com área de piso de 6,77m², ART nº 00019064877155045117, conforme planta e memorial descritivo assinados por Douglas Vinicius Viana Lemos - Engenheiro Civil - CREA PI - 190648771-5, **Habite-se nº 096/17**, datado de 24/04/2017, Alvará

LIC./DCT/PMA nº 0131/2017, datado de 11/04/2017 e Certidão de Número nº 128/2017, datada de 17/03/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000902017-88888556, emitida em 03/05/2017, válida até 30/10/2017, custo da obra R\$ 67.978,49 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupi R\$ 48,12 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de maio de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.451 - 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): NOELIA MARQUES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/05/1987, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 2748608, expedida por SSP/PI em 29/08/2005 e do CPF 029.762.103-30, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua São José, 265, Centro, 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 8.4444.1590258-5**, 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 de 28 de junho de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 83.521,10 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e um reais e dez centavos). **VENDEDOR: MARIA DE FÁTIMA DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/03/1981, do lar, portador do RG nº 3544972, expedida por Secretaria de segurança Pública/PI em 19/11/2010 e do CPF nº 076.064.164-19, solteira, residente e domiciliado na Rua João Emilio Falcão, 466, Fátima, Teresina-Piauí. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) 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) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH ce79. 4bf0. adad. 6008. 4d21. 7ffe. 9a0f. 5603. 1ce9. 4803 e 50d9. 4f9a. 9b22. 112e. 7188. 8d04. aa29. f174. 80a1. d984, consultas estas feitas em 30/06/2017, 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 28/06/2017, assinada por Anison Soares de Almeida, Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº B13C.559B.85C9.F37D, emitida em 31/05/2017, válida até 27/11/2017; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº



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



170607606416419, emitida em 16/06/2017, válida até 14/09/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 130926764/2017, emitida 16/06/2017, validade: 12/12/2017, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupi R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupi: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.451 - 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, economiário, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 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 Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF 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 de Imóveis de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 83.521,10 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e um reais e dez centavos). **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 67.791,00. **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 11.812,00. Recursos próprios: R\$ 7.918,10. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 63.791,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 83.521,10. **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:** 5.5000% a.a. **Efetiva:** 5.6407% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 362,19. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 12,48. **TOTAL:** R\$ 374,67. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/08/2017. **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\$ 2.737,31. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.935,76. **DATA DO HABITE-SE:** 24/04/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** NOELIA MARQUES DE SOUSA. **Comprovada:** R\$ 1.498,73. **Não comprovada:** R\$ 0,00. **PARA COBERTURA DO FGHAB: Devedor:** NOELIA MARQUES DE SOUSA. **Percentual:** 100,00. **Condições:** As cláusulas

constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojuipi R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojuipi: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis

Av-5-15.451- 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 por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 28/03/2024, 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\$ 1.732,85, em uma (01) DAM nº 70038641-24, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000356/2024, emitida em 15/03/2024, validade: 13/06/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 86.642,67, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de abril de 2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N º 123.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: **AFZ48766 - T9LC, AFZ48767 - IC8Q**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 123. 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: **AFZ48776 - JU8Q**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 12 de Abril de 2024.

M. Clara Teixeira de Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida

Escrevente Autorizada



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