



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



Magnúlio

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, à ficha 01, de ordem **M-15.598/CNM Nº 077883.2.0015598-91**, com data de 23 de agosto de 2017, encontrei o registro de: **Um terreno urbano localizado na Rua Projetada 01, Bairro DNER, na cidade de Altos-PI, medindo 205,26m²**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao **Norte** - Rita de Cássia Rodrigues da Costa; ao **Sul** - Rita de Cássia Rodrigues da Costa; **Leste** - José Joaquim Xavier e ao **Oeste** - Rua Projetada 01. Inicia-se a descrição deste perímetro na confrontação com Rita de Cássia Rodrigues da Costa, ao **Norte**, por uma distância de 22m, deste segue confrontando com a propriedade de José Joaquim Xavier, ao **Leste**, por uma distância de 9,33m, deste segue confrontando com Rita de Cássia Rodrigues da Costa, ao **Sul**, por uma distância de 22m, deste segue confrontando com a Rua Projetada 01, a **Oeste**, por uma distância de 9,33m, até o ponto inicial da descrição deste perímetro, com o perímetro de **62,66m**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Hernandes Brito Costa, Tecnólogo em Geoprocessamento, CREA nº 191399974-2, ART nº 00019139997425006217, desmembrado do terreno que mede 1.624,00m². **PROPRIETÁRIA: RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, portadora do CPF nº 273.538.183-87 e RG nº 298.094-SSP/PI, residente e domiciliada no Conjunto Bela Vista, Qd-77 C-16, Bela Vista, Teresina-Piauí. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupe/TJ R\$ 5,58 - Selos R\$ 0,25. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-15.566. Adquirido por compra feita a **JOSÉ JOAQUIM XAVIER**, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com **MARIA DA CRUZ MOURÃO XAVIER**, conforme escritura pública de compra e venda de 26 de julho de 2017, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 103, fls. 075 a 076. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Sra. **RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, acima qualificada, datado de 08 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-1-15.598 - Nos termos do requerimento da Sra. **RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, acima qualificada, datado de 08 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima sob nº 01.03.121.0341.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22 de agosto de 2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupe/TJ R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-15.598 - Nos termos do requerimento da Sra. **RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, acima qualificada, datado de 12 de janeiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o número do terreno acima matriculado como sendo: 69**, conforme Certidão de Número, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 10/01/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojupe R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. 18 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.598 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): DIEGO JOSÉ DE SOUSA**.

nacionalidade brasileira, nascido em 13/01/1987, vendedor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.435.552, expedida por SSP/PI em 08.05.2003 e do CPF 600.308.253-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos F. do Monte, 1419 Centro, Altos-PI, **nos termos do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº 8.4444.1743145-8**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 03 de janeiro de 2018, em Altos-PI. **VENDEDORA: RITA DE CASSIA RODRIGUES DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/10/1958, empresaria, portador(a) da Carteira de Identidade nº 298.094, expedida pela SSP/PI em 17/08/2007 e do CPF 273.538.183-87, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada no Conjunto Bela Vista, Quadra 77, Casa 16, Bairro Bela Vista, em Teresina/PI, pelo valor de **RS 18.000,00 (dezoito mil reais)**. 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 a174.c049. 71e5.bd2c. 1a28.6 9cc. 00bf.7d5f.7e12.3d57; bd23.b061.c3ee.b514. 97cd.9b84. 325a.aa27. bee4.3843, consultas estas feitas em 26/01/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO datada de 10 de janeiro de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº com impostos de transição bens inter-vivos – 2018 efetuado o pagamento em 10/01/2018 na Caixa Econômica Federal; Certidão conjunta negativa de débitos relativa aos tributos municipais e a dívida ativa do município, emitida em 24.01.2018 sob nº 007.666 validade: 24.04.2018; débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 225D.3AE5.F48F.BCA6, emitida em 26/01/2018, válida até 25/07/2018; quanto a dívida ativa do estado nº 180127353818387, emitida em 05/01/2018 válida até 03/04/2018; negativa de débitos trabalhistas nº 143760269/2018, emitida 26/01/2018, validade: 24/07/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 398,70, Fermojupi R\$ 79,74 selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 4,36, Fermojupi: R\$ 0,87, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.598 - 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, economiário, 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- Ofício de notas de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 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 Civil de Imóveis, ofício e notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727, Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de



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



Terreno e Construção. **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 **RS 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. **Financiamento concedido pela CAIXA:** **RS 68.000,00**. **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** **RS 9.333.000,00**. **Recursos próprios:** **RS 1.684,69**. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** **RS 5.982,31**. **Valor de compra e venda do terreno:** **RS 18.000,00 (dezoito mil reais)**. **Valor total da dívida:** **RS 68.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS 85.000,00**. Prazo Total (meses): Construção: 4. Amortização: **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: **5.0000% a.a**. Efetiva: 5.6467% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): **RS 386,09**. Taxa de Administração: **RS 0,00**. Seguros: **RS 13,00**. **TOTAL: RS 399,09**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03/02/2018**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: **Débito em conta corrente**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: **RS 2.737, 31**. Diferencial na taxa de juros: **RS 16.987,22**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es): DIEGO JOSÉ DE SOUSA**. Comprovada: **RS 1.936,70**. Não Comprovada: 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es): DIEGO JOSÉ DE SOUSA**. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 944,02 Fermojuipi R\$ 188,85, selos R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-15.598 - Nos termos do requerimento do Sr. **DIEGO JOSÉ DE SOUSA**, acima qualificado, datado de 09 de maio de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 69, com área construída de 56,00m², com os seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) terraço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (um) área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa - Engenheiro Civil - RNP: 191054119-2, ART nº 00019128237805016217, **Habite-se nº 0441/18, datado de 02/05/2018**, Alvará nº 012/2018, datado de 26/01/2018, Certidão de Número nº 0586/2018, datada de 02/05/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, custo da obra R\$ 67.000,00, de acordo com declaração datada de 09/05/2018, assinada e reconhecido firma pelo proprietário e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojuipi/TJ R\$ 49,55 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de maio de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-6-15.598 - 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 29/02/2024, 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\$ 1.759,97, em uma (01) DAM nº 70038199-24, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000253/2024, emitida em 27/02/2024, validade: 27/05/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 87.988,32, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Arquivamento de documentos: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - Selo: R\$ 0,26 Averbação com valor financeiro - 81.911,94 A 136.519,88: R\$ 316,61 - FERMOJUPI: R\$ 63,32 - FMMP/PI: R\$ 25,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 421,02 (PG: 2024.03.897/2). SELO NORMAL: AFR07591-HT4V SELO NORMAL: AFR07592-3QSF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de março 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\$ 46,85 - FERMOJUPI: R\$ 9,37 - FMMP/PI: R\$ 3,75 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,23 (PG: 2024.03.897/3).

Altos-PI, 21 de março de 2024.

M. Clara Teixeira de Almeida



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