

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei a: Transposição da matrícula **M-11.152, fls. 55** do Livro nº 2-AU, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - CNM Nº 077883.2.0011152-43: **Uma área de terreno foreiro municipal situada na Rua Projetada 3, Bairro Boa Fé, desta cidade de Altos-PI, medindo 10,00m de frente, 20,00m lado direito, 10,00m lado esquerdo e 20,00m de fundos, ou seja, 200,00m².** **CONFRONTAÇÕES:** Ao **Sul:** confronta-se com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME; A **Leste:** confronta-se com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME; ao **Norte:** confronta-se com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME e ao **Oeste:** confronta-se com Rua Projetada 3. **ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao **Sul (lado esquerdo)** com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME, Bairro Boa Fé desta cidade de Altos/PI, com a extensão de 20,00m e segue limitando-se ao **Leste (fundos)**, com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME, com extensão de 10,00m, e segue limitando-se ao **Norte (lado direito)**, com Triade Empreendimentos Imobiliários Eireli-ME, com extensão de 20,00m e segue limitando-se a **Oeste (frente)**, com Rua Projetada 3, com extensão de 10,00m, **fechando o perímetro da área com um total de 60,00 metros lineares**, ART nº 00019087384565022317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Angela Cristina G.P.S Veras – Eng.^a Agrimensora – CREA - 20481, com **inscrição cadastral nº 01.03.197.0239.01**, desmembrada de um terreno medindo 117,00m de frente, 112,00m lado direito, 75,00m, lado esquerdo e 100,00m+50,00m+10,00m de fundos, ou seja, 12.649.75m². **Registro Anterior:** Livro nº 2-E, fls. 26v, sob nº R-8-1571. **PROPRIETÁRIA: TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 18.716.511/0001-70, com sede na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, sala 1, Cristo Rei, CEP: 64016-400, Teresina-Piauí, representada por ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 839.080.993-15 e RG nº 1713970-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, Bairro Cristo Rei, Teresina-Piauí, conforme cláusula oitava do ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada datada de 26 de julho de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22600001677, em data de 20/08/2013. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, representada por ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, acima qualificadas, datado de 12 de dezembro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 de dezembro de 2014. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-11.152 - Nos termos do requerimento da **TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME**, representada por ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, acima qualificadas, datado de 12 de dezembro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial situada na Rua Projetada 03, nº 72, Bairro Boa Fé, Altos-PI, com área construída de 68,49m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço; 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço.** ART nº 00019115333555003817, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro de Medeiros – Engenheiro Civil – CREA-PI 23710, Habite-se nº 0776/014, datado de 18/11/2014, Alvará nº 0410/2014, datado de 30/09/2014 e Certidão de Número nº 0513/2014, datado de 26/11/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 55,11 - Fermojuipi R\$ 5,51 - selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19 dezembro de 2014. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-11.152 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(a/s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ANTONIO RIBEIRO DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 23/01/1985, técnico em mecânica,

portador(a) da carteira de identidade CI 2616385, expedida por SSP/PI em 22/07/2005 e do CPF 017.385.653-51, residente e domiciliado na Rua Atleta Macueba, 506, Urbano, em Altos/PI, **nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS DO FGTS - nº 85553405991**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 12 de maio de 2015, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): TRIADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 18.716.511/0001-70, situada na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, sala 1, Bairro Cristo Rei, em Teresina/PI, representada pelo(s) sócio(s) ANA CAROLINA CARVALHO PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1979, empresária, portador(a) de Carteira Identidade nº 1713970, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 31/07/2006 e do CPF 839.080.993-15, solteiro (a), residente e domiciliado (a) na Rua Iza Lages de Carvalho, nº 1330, Bairro Cristo Rei, em Teresina/PI, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(S) VENDEDOR(ES) E COMPRADOR(ES):** A vendedora por sua representante e o comprador declaram que não houve corretagem na compra e venda do imóvel. 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 7965. 0a5b. 47a1. ac24. 3c39. d841. 1ca3. 6558. 2114. 9794 e 6707. 4449. eda2. 9a39. bf11. d6c0. 7eaa. e79e. f7ef. 4e5d, consultas estas feitas em 13/05/2015, 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 11/05/2015; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 7F06.94E6.61B0.4F63, emitida em 13/02/2015, válida até 12/08/2015; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 150518716511000170, emitida em 13/05/2015, válida até 11/08/2015; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 100231572/2015, emitida em 13/05/2015, validade: 08/11/2015; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF nº 2015050308391458466989, emitida em 13/05/2015, validade: 03/05/2015 a 01/06/2015, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojuipi R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37, Fermojuipi: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-11.152 - 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 Unidade Concluída. **Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 11.955,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 76.045,00. Valor da Operação: R\$ 88.000,00. Valor do desconto: R\$ 11.955,00. **Valor do Financiamento: R\$ 76.045,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.400,00. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 89.400,00. Prazo Total (meses):** Amortização:

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

360. Renegociação: 0. **Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 496,40. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 10,12. TOTAL: R\$ 506,52. **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o item 4. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR:** ANTONIO RIBEIRO DA SILVA FILHO. Comprovada: R\$ 1.874,71. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA COBERTURA SECURITÁRIA:** Devedor: ANTONIO RIBEIRO DA SILVA FILHO. Percentual 100,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Boleto Bancário. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe 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, 13 de maio de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4/M-11.152 - Prenotação nº 37746 em 18/11/2024 – 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 27/06/2024, 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\$ 1.930,58, em uma (01) DAM nº 70043605-24 e LAUDÊMIO, no valor total de R\$ 2.413,22, em uma (01) DAM nº 70055574-24, pagos na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 96.528,82, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 20 de dezembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araujo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 16364. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPE: R\$ 65,70; Selos R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente só terá validade com os Selos: **AGY94833 – AWC1, AGY94834 – 86HD**. 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 Araujo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 16364. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPE: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY94865 - BH50**. 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, 27 de Dezembro de 2024.

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: PNJ8S-9SQ85-RHCNR-2AC8Y

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/PNJ8S-9SQ85-RHCNR-2AC8Y>

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

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