

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-12184/CNM Nº 077883.2.0012184-51, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situada na Rua Projetada 11, Bairro Boca de Barro, Altos/PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua Projetada 11; 20,00m lado direito limitando com Ryna Márcia Pires Ferreira Brito; 20,00m lado esquerdo limitando com Ryna Márcia Pires Ferreira Brito e 10,00m de fundos limitando com Irineu Rodrigues das Graças Neto, ou seja, 200,00m², perímetro da área é de 60,00m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285080117, **com inscrição cadastral nº 01.02.099.0134.01**, desmembrada de uma área maior medindo 1.400,00m². **PROPRIETÁRIA: RYNA MÁRCIA PIRES FERREIRA BRITO**, brasileira, contadora, portador do CPF nº 819.788.633-49 e RG nº 1.924.444- SSP/PI, casada sob regime da comunhão parcial de bens com MAURÍCIO BRITO LIMA DE MORAIS, brasileiro, artefinalista, portador do CPF nº 799.883.183-91 e RG nº 1.786.146-SSP/PI, residente e domiciliada na Q 61 C 05, Saci, Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AQ, fls. 174, sob nº R-1-10.735. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Srª **RYNA MÁRCIA PIRES FERREIRA BRITO**, acima qualificada, datado de 22 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. 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-1-12.184- Nos termos do requerimento da Sra. **RYNA MÁRCIA PIRES FERREIRA BRITO**, acima qualificada, datado de 31 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 35, com área construída de 53,65m²**, composta de 06 cômodos: Um terraço, uma sala, uma cozinha, um quarto casal, um quarto e um banheiro, ART nº 00019006247025071717, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Ribamar de Brito Silva - Engenheiro Civil e Agrimensor - CREA-PI: 2585-D, Habite-se nº 0606/2015, datado de 23/11/2015, Alvará nº 0546/2015, datado de 24/09/2015 e Certidão de Número nº 0362/015, datada de 15/07/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-12.184 - 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): RAFAEL ALVES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/01/1989, porteiro, portador(a) de carteira de identidade nº 3077614, expedida pela Secretária de Segurança Pública/PB em 12/11/2002 e do CPF nº 078.570.304-73, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Residencial Dona Lindu, S/N, Qd D, casa 04, Ciana, 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 8.4444.1641298-0**, 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 11977/09, datado de 29 de agosto de 2017, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): RYNA MÁRCIA PIRES FERREIRA BRITO**, nacionalidade brasileira, contadora, portadora da carteira de Identidade nº 1924444, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/04/2009 e do CPF nº 819.788.633-49, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MAURICIO BRITO LIMA DE MORAIS, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1978, artefinalista, portador da carteira de identidade nº 1786146 expedido por Secretaria de Segurança Pública/PI em 02/03/2007 e do CPF nº 799.883.183-91, residentes e domiciliados na Q 61 C 05, Saci, Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais)**. **DECLARAÇÃO(ÕES):** O comprador 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 Relatório de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos vendedores e do comprador, acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH 922f. 27dd. 06ab. 585a. 3efa. be50. edf4. 86d6. b750. 3fef, a57d. 823c. e7b3. a69e. 3449. c9d2. 6461. 5432. 2bed. b3f7 e c751. 6fa1. 8f97. 046e. 0d2a. 1c3f. c841. b551. f8e7. 633a, consultas estas feitas em 01/09/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 29/08/2017 assinada por Anison Soares de Almeida- Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO n°s 7329.8CE8.E90F.FF6F e 3ª1D.C865.3D3A.3C5D, emitidas em 27/03/2017, válidas até 23/09/2017 e negativa de débitos Trabalhistas nº 126807568/2017 e 126807536/2017, emitidas em 31/03/2017, válidas: 26/09/2017, em nome dos vendedores, arquivadas neste Cartório. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojuipi R\$ 397,28, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 10,71 Fermojuipi: R\$ 1,07. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de setembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-12.184 - 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-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 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, 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/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\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 61.925,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. 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\$ 61.925,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 78.800,00. **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: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 332,42. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,94. TOTAL: R\$ 344,36. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/09/2017. **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\$ 15.469,61. **DATA DO HABITE-SE:** 23/11/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor: RAFAEL ALVES DE SOUZA.** Comprovada: R\$ 1.637,80. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FG HAB: Devedor: RAFAEL ALVES DE SOUZA. Percentual: 100,00 **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85 Fermojuipi R\$ 397,28, selos R\$ 0,257. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de setembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

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

Av-4/M-12.184 - Prenotação nº 36971 em 11/09/2024 – 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, Florianópolis, em data de 04/09/2024, 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\$ 1.631,85, em uma (01) DAM nº 70042319-24, pago na Caixa Econômica Federal arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 81.592,41, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 23 de setembro de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:10943. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP85477 - 9GDY, AGP85478 - MUEP.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 10943. 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: **AGP85479 - CPYS.** 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, 23 de Setembro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador

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: 2VEUU-3C64L-CBPHT-29KUU

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2VEUU-3C64L-CBPHT-29KUU>

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

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