

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-14702/ CNM Nº 077883.2.0014702-63, o seguinte IMÓVEL:** Uma área de terreno urbano, situada na Rua Projetada 03, Bairro Buritizinho, Altos-PI, medindo 10,00m de frente para a Rua Projetada 03; 20,00m lado direito, limitando com Antonio de Pádua Portela Bona; 20,00m lado esquerdo limitando com Rua José Olindo e 10,00m de fundos limitando com Antonio de Pádua Portela Bona, ou seja, 200,00m², com o perímetro de 60m lineares, desmembrado do terreno que mede 3.640m². ART nº 00019062101285119817, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto –Engenheiro Agrônomo –CREA nº 3650-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 130.217.023-68 e RG nº 90002154787-SSP/CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com KÁTIA MARIA PEREIRA ANDRADE BONA, brasileira, dentista, portadora do CPF nº 227.269.003-30 e RG nº 392.551-SJSP/PI, residente e domiciliado na Praça Antonio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora Fátima, Campo Maior-PI. A adquirido por compra feia a **ERIVALDO SIMEÃO LOPES** e seu cônjuge **ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES**, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de novembro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 94, fls. 109/110. **Registros Anteriores:** Livro 2, ficha. 01, sob R-1-13.030 e M-13.312. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA**, acima qualificado, datado de 08 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-14.702 -Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA**, acima qualificado, datado de 08 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral **sob nº 01.01.177.0190.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 31 de outubro de 2016, assinada por José Antonio de Almeida Soares –Secretário Municipal de Finanças –Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 –Fermojupi R\$ 7,35 –Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-14.702 – Nos termos do requerimento de do Sr. **ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA**, acima qualificado, datado de 11 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 16**, com área construída de 55,10m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos e 01 banheiro, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA: 190070595-8, ART nº 00019007059585151017, Habite-se nº 0291/2016, datado de 25/08/2016, Alvará nº 0281/2016, datado de 23/08/2016, Certidão de Número nº 0445/016, datada de 23/08/2016, assinados por José Antonio Almeida Soares –Secretário Municipal de Finanças –Portaria 052/016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002752016-88888610, emitida em 27/10/2016, válida até 25/04/2017, custo da obra R\$ 64.871,99 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojupi R\$ 23,69 - Selos R\$ 0,20 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016.a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.702 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CICERO ALVES BRAHUNO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/10/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de carteira de identidade nº 2393665, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI e do CPF 014.933.993-30, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Miosótis, 987,

Joquei em Teresina/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) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.1423158-0** 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 13 de janeiro de 2017, em Altos-PI. **VENDEDORA: ANTONIO DE PÁDUA PORTELA BONA**, brasileiro, empresário, nascido em 14/02/1959, portador do CPF nº 130.217.023-68 e RG nº 90002154787-SSP/CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **KÁTIA MARIA PEREIRA ANDRADE BONA**, brasileira, dentista, nascida em 15/01/1962, portadora do CPF nº 227.269.003-30 e RG nº 392.551-SJSP/PI, residente e domiciliado na Praça Antônio Andrade, nº 74, Bairro Nossa Senhora Fátima, Campo Maior-PI, pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Os compradores e a vendedora por seu representante informam 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 resultado negativo em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 922f. 095f. 609c. fe86. dd1b. d4f7. 3cf8. f5cd. 08e8. ff64. 9e96. 8672. eb10. a114. 769d. bffa. 63ed. 5dd6. 8c8d. abda e 621f. 8267. 777b. 6ae0. 2368. 8638. 72b2. d602. 099d. 8008, consultas estas feitas em 18/01/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidão Negativa de débitos Trabalhista nº 123352671/2017 e nº 123352616/2017, emitidas em 18/01/2017, válidas: 16/07/2017; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 523B.EE9D.EB7F.94E8 e 7991.D16D.E1E8.C042, emitidas em 17/01/2017, válidas até 16/07/2017; Certidão Quanto a Dívida Ativa do Estado nº 161213021702368 e nº 161222726900330 emitidas em 20/12/2016, válidas até 20/03/2017 e Certidão Conjunta de Débitos relativos à Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de laudêmio e ITBI), datada de 16/01/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - secretário municipal de finanças da Prefeitura Municipal de Altos-PI, 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 janeiro de 2017. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.702 - 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 da Compra e Venda E Composição De recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 59.900,00. DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União (complemento): 11.200,00. Recursos próprios: R\$ 2.145,44. Recursos conta vinculada do FGTS: R\$ 1.754,56. Valor do Financiamento para despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor Total da dívida: R\$ 59.900,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel: R\$ 76.200,00. Prazo Total em meses: 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: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 321,55. Taxa



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

de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,45. TOTAL: R\$ 334,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. 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\$ 2.016,08. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.983,92. Data do Habite-se: 25/08/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): CÍCERO ALVES BRAHUNO. Comprovada: R\$ 1.445,94. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): CÍCERO ALVES BRAHUNO. 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 fé. Altos, 18 de janeiro de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5/M-14702 – Prenotação nº 39243 em 23/04/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 27/11/2024, 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\$ 1.590,03, em uma (01) DAM nº 70045221-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 79.501,43, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 23 de abril de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:22406. Emolumentos: R\$ 393,07; FERMOJUPE: R\$ 78,62; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,92; FEAD: R\$ 3,92; MP: R\$ 31,44; Total: R\$ 511,49. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHN47627 - 5Q8B, AHN47628 - 1M9P.** 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 22406. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPE: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHN47633 - MMRU.** 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 Abril de 2025.

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: U6LRJ-YNF5K-JB7MT-S8248

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/U6LRJ-YNF5K-JB7MT-S8248>

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

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