

CARTÓRIO UNIFICADO
DEMerval
LOBÃO**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO com os poderes que a lei me outorga e por ser essa a expressão da verdade, que foi aberta a matrícula nº 8079, à ficha 01, do Livro nº 2 de Registro geral de Imóveis, na qual consta o registro do seguinte imóvel: **LOTE 02** - Um lote de terreno situado à série nascente da Travessa Girassol, nº 191, Bairro Cidade Nova, zona urbana da cidade de Demerval Lobão - PI, com área de 180,20m² e perímetro de 55,18m lineares; com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE: 10,59m** limitando-se com a série Nascente da Travessa Girassol; **FUNDO: 10,59m** limitando-se com lote de Nº 30 de F. Armando Ribeiro Filho - ME. **LADO DIREITO: 17,00m** limitando-se com a série sul da Travessa Espírito Santo; **LADO ESQUERDO: 17,00m** limitando-se com lote de Nº 197 de F. Armando Ribeiro Filho - ME; desmembrado de uma área de terreno de maior porção, situada na série sul da Travessa Espírito Santo, Bairro Cidade Nova, zona urbana da cidade de Demerval Lobão - PI, com área de 2.426,00m² e perímetro de 199,76 metros lineares. Conforme planta (levantamento planimétrico) e Memorial Descritivo, assinados pelo proprietário e elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil: Vitor Fernando Lima de Oliveira, CREA-PI: 32304, e respectiva ART/CREA nº 00019170820885008717; Certidão de Número expedida em 12 de dezembro de 2019; Certidão Negativa de Débitos Municipal nº 0712/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, em 12 de dezembro de 2019, assinada por Valdenir Oliveira, Setor de Tributos, Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI.

PROPRIETÁRIO(S): F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.949.227/0001-31, com sede na Rodovia BR 343, nº 385, sala central, Bom Lugar Floriano-PI, CEP 64800-000 neste ato representada pelo sócio administrador, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C/URG nº 275121-4-SSP/PI e do CPF/MF: nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Av. Frei Serafim 1709, Teresina - PI.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M-8036, à ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 02, desta Comarca, datado de 16 de setembro de 2019. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento dirigido à Oficiala Interina desta Comarca de F. Armando Ribeiro Filho-ME, representada pelo seu sócio administrador Francisco Armando Ribeiro Filho, acima qualificado, datado de 12 de dezembro de 2019, com firma reconhecida neste Cartório.

TÍTULO AQUISITIVO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste tabelionato no livro de notas nº 41, sob as fls. 18, em 13.04.2016, por compra feita a Ivonilde Costa de Sousa Tourinho e seu cônjuge Agenor Tourinho Filho. Emolumentos: R\$ 29,82; Fermojupe: R\$ 5,96; MP R\$ 0,75; Selo: R\$ 0,26. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão - PI, 13 de dezembro de 2019. Eu, Gonçala Ferreira da Silva, Oficiala Interina do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

AV-1-8079- Nos termos do requerimento da **EMPRESA F. ARMANDO RIBEIRO FILHO-ME**, acima qualificada, datado de 25 de março de 2021, com firma reconhecida nesta serventia, procedo com averbação para fazer constar a edificação de uma casa residencial unifamiliar, situada na Travessa Girassol, nº 191, Bairro Cidade Nova, zona urbana, da cidade de Demerval Lobão - PI; com área de construção 64,06m²; composta de (09) compartimentos (cômodos internos): uma (01) área de serviço, uma (01) sala de estar/jantar, uma (01) cozinha, três (03) quartos, um (01) banheiro, um (01) hall, um (01)

Eva Araújo Reis Lopes
Escritoriente Autorizada

varanda; construção encravada no imóvel acima descrito. Foram apresentados: HABITE-SE sob nº 0005/2021, datado de 26 de janeiro de 2021, tendo gasto o valor declarado de R\$ 38.830,00(trinta e oito mil oitocentos e trinta reais), na obra de construção. Alvará de Construção sob o nº 0040/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI em 14/08/2020; Certidão de Número, expedida em 26/01/2021, Certidão Negativa Municipal de Débitos de Tributos Municipais nº 0163/2021, expedida em 22/03/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000652021-88888629, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, em 17/03/2021, válida até 13/09/2021, planta baixa (projeto residencial unifamiliar) e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade e técnica do Engenheiro Vitor Fernando Lima de Oliveira, Reg. Nac. nº 1917082088, carimbada pelo Sr. Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização- PMDL, ART/CREA nº 1920200032567, todos ficam arquivados nesta serventia. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.03.357/2). SELO NORMAL: ABZ98307-ASC2 SELO NORMAL: ABZ98308-4Y1K. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão- PI, 29 de março de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-2-8079- Compra e Venda- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Contrato nº 8.4444.2525047-5, datado de 23 de abril de 2021, Teresina –PI, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, Programa Casa Verde e Amarela- PCVA, O Imóvel Constante na presente matrícula foi adquirido: COMPRADOR(ES): FLAVIO DA SILVA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/10/1987, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 2853389, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 02/05/2016 e do CPF 034.920.053-06, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Caninde, 327, São Joaquim em Teresina-PI. VENDEDOR(ES): F. ARMANDO RIBEIRO FILHO, inscrita no CNPJ/MF: sob nº 10.949.227/0001-31, situada em Rod. Br 343, Km, 9999, SI Central, Bom Lugar em Floriano/PI com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí-PI, registrada sob NIRE nº 22100897299, em 24/06/2009, representada na conformidade do requerimento empresarial registrado pelo sócio(s) FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1990, administrador, portador(a) de carteira de identidade nº 2751214, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/02/2016 e do CPF 029.486.083-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Av. Frei Serafim, 1709, Ap. 402, Centro em Teresina-PI. Valor de Compra e Venda: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). DA AVALIAÇÃO da Prefeitura Municipal de Demerval Lobão-PI, R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES): A(o) Vendedor, a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, com 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: d53a.705ª.47e4.a357. a05f.74771.0776.5ª92. a8b9.7ª15- F. Armando Ribeiro Filho -ME; HASH: 3913. 6e58.b4df.4324. 07c6.b6ba. 3bac.defe. b8dc. 368b- Flavio da Silva Pereira; consultas estas feitas em 03/05/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas as Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município nº 0209/2021, emitida, em: 03/05/2021, assinada por Valdenir Oliveira, Coordenador de Fiscalização-PMDL. Portaria/Gab nº 0104007/2021, pagamento de ITBI no valor R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), pago debitado da conta data/hora da operação: 03/05/2021, às 13:55:31, código da operação: 00662709, chave de segurança:**



RLX7W30NZ456H9WU, Certidão Negativa De Débitos Trabalhistas nº 14556046/2021, emitida em 03/05/2021, validade: 29/10/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, as 11:22:11hs do dia 30/01/2021, válida até 29/07/2021, código de controle da certidão: 468A.7993.20A3.6319, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI R\$ 230,43 - FMMP/PI R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.411,67 (PG: 2021.05.18/2). SELO NORMAL: ABZ99369-7WCS. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 03 de maio de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

R-3-8079 - O Imóvel acima fica Alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANA DULCE CARDOZO VITORIO**, nacionalidade brasileira, união estável, economiária, portador(a) de carteira de identidade CI/RG nº 2039856 SSP/PI e do CPF nº 656.636.163-49, residente em Conj. Mocambinho I, Quadra 48, casa 14, Setor A, Bairro Mocambinho, conforme procuração lavrada às folhas 010 e 011, do livro 3374-P, de 24/04/2019, nas Notas do 02º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília- DF e substabelecimento lavrado as folhas 030/030v do livro 862, em 31/07/2019, com certidão emitida em 04/03/2021, no 02º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Torresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato, 1606, Barão de Gurgueia, PI. **B- Condições do Financiamento.** **B-1-Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **B-2 - Sistema de Amortização:** Price. **B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **B3- Enquadramento:** SFH. **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 110.000,00, (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.625,00. Recursos próprios: R\$ 8.500,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. **B-5 -Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI)** Não se Aplica. **B-6- Valor total da dívida (Financiamento):** R\$ 84.625,00. **B-7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). **B-8-Prazo Total (meses):** 360. **B8.1- Amortização(meses):** 360. **B9- Taxa de Juros % a.a.** **B-9.1 - Sem desconto.** Nominal 8.1600. Efetiva 8.4722. **B-9.2 - Com Desconto.** Nominal 5.0000. Efetiva 5.1162. **B-9.3 - Com Redutor de 0,5% FGTS** Nominal 4.5000. Efetiva 4.5940. **B-9.4 - Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a. **B-10-Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 428,78. Prêmios de Seguros: R\$ 17,30. Taxa de Administração de Contrato Mensal -TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 446,08. **B11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/05/2021. **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente. **B14-Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1-Taxa de Administração de Contrato Mensal:** TA: R\$ 6.818,93. **B14.2- Diferencial na taxa de juros:** R\$ 19.700,20. **B15- Data Habite-se:** 26/01/2021. **C -Composição de Renda** Composição de Renda nome(s) devedor(es): **FLAVIO DA SILVA PEREIRA**, Renda R\$ 1.794,88, composição de renda para fins de indenização Securitária, 100,00. Registros de imóveis beneficiados por programas habitacionais - registros e contratos (pmcmv com fonte de recurso: fgts e outros): R\$ 1.140,63 - FERMOJUPI: R\$ 228,12 - FMMP/PI: R\$ 28,51 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.403,95 (PG: 2021.05.18/3). SELO NORMAL: ABZ99370-HDRP SELO NORMAL: ABZ99371-4WFF. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Demerval Lobão - PI, 03 de maio de 2021. Eu, Ângela Maria Peres Soares de Sousa, Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.



Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

AV-4-8079- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18 de setembro de 2023, firmado pelo(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente recolhido em 13 de setembro de 2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 114.390,88, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima já qualificada, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o fiduciante de que trata o **R-2-8079**, após ter sido regularmente intimado nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Emolumentos: Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 Abertura de Protocolo: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 Averbação com valor financeiro - 100.000,01 A 200.000,00: R\$ 407,02 - FERMOJUPI: R\$ 81,40 - FMMP/PI: R\$ 32,56 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 550,64 (PG: 2023.12.303/2). SELO NORMAL: AFL57866-KJKE SELO NORMAL: AFL57867-J5IW. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalestra. O referido é verdade, dou fé. Demerval Lobão - PI, 18 de dezembro de 2023. Eu, Eva Araújo Reis Lopes – Escrevente Autorizada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, o subscrevo, dato e assino.

CERTIFICO mais: 1) Não consta na presente matrícula registro de citação do(s) proprietário(s) em ações pessoais e reipersecutórias relativas ao imóvel; 2) Não consta na presente matrícula nenhum registro de ônus reais incidente sobre o imóvel a que se refere. Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.12.303/3). O referido é verdade, dou fé.

DEMERVAL LOBÃO – PI, 18 de dezembro de 2023.

Eva Araújo Reis Lopes
Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

Eva Araújo Reis Lopes
Escrevente Autorizada

