

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-15587/ CNM N° 077883.2.0015587-27, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua do Vale, Bairro Ciana, Altos-Piauí**, medindo 28,90 metros de frente para a Rua do Vale; 29,00 metros do lado direito, limitando com Saturnino Ferreira de Araújo; 29,00 metros do lado esquerdo limitando com Antonio Guelvany da Cruz, 27,20 metros de fundo, limitando com Saturnino Ferreira de Araújo, **com a área de 813,45 metros quadrados, e perímetro de 114,10 metros lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Agrimensura Afonso Luiz Gomes Ferreira- CREA: nº 13.894 - TD/MG. ART. nº 00014011913805048217, com **Inscrição cadastral no município de Altos, sob nº 01.03.205.0058.01**, desmembrado do terreno com a área total de 372.796m². **PROPRIETÁRIOS: SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, piauiense, pedreiro, Identidade RG nº 208.755-SSP/PI, CPF(MF) nº 097.196.953-15 e **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, brasileira, piauiense, do lar, Identidade RG nº 319.735-SJSP/PI e CPF (MF) nº 305.265.153-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua D. Pedro II, 649, Centro, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2-U, fls. 25, sob nº R-1-7039. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupi R\$ 5,58 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-1-15.587 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, Identidade (RG) nº 1.677.414-SSP-PI, CPF(MF) nº 903.364.453-34, residente e domiciliado(a) à Rua Lourenço Barbosa nº 620, Bairro Bacurizeiro, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 10 de agosto de 2017, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro de Notas nº 169, fls. 54 a 55. **TRANSMITENTES: SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO** e sua mulher dona **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais). As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos outorgantes vendedores e outorgado comprador acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: 01b5. 7ca8. 00aa. c265. 5982. 7a32. 5465. a0be. 504d.04e8; a1fc.f2e6. 6a02.d881.e711.9e95. 89d0.0851.c940.b95c e 5c70. 6d31. c893. 998a. 4aba. d9b7.94dc. 65c4. 03c6.a988, consultas estas feitas em 05/07/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Emolumentos R\$ 590,47 - Fermojupi R\$ 118,09 - Selo 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-15.587– Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 22 de agosto de 2017, foi feito o desmembramento de duas (2) áreas de terrenos, a 1ª medindo 265,35m² e a 2ª medindo 269,70m², situados **na Rua do Vale, Bairro Ciana, Altos-Piauí**; vide matrículas no livro nº 2, ficha 01, sob M-15.608 e M-15.609. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojupi R\$ 15,32 -Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de setembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.3-15.587–Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 22 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação dos limites e confrontações do restante** do terreno acima matriculado, ou seja: **Um terreno urbano situado na Rua do Vale, Bairro Ciana, Altos-Piauí, medindo 09,60 metros de frente para a Rua do Vale; 29,00 metros do lado direito limitando com Saturnino Ferreira de Araújo; 29,00 metros do lado esquerdo limitando com Antonio Gildo Medina da Silva, 09,60 metros de fundo limitando com Saturnino**

Ferreira de Araújo, com a área de 278,40 metros quadrados e perímetro de 77,20 metros lineares, com inscrição cadastral no município de Altos, sob nº 01.03.205.0058.01, ART nº 00014019113805048317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Afonso Luiz Gomes Ferreira - Téc. em Agrimensura - CREA nº 13.894-TD/MG e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupi R\$ 13,58 -Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de setembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.4-15.587 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA**, acima qualificado, datado de 07 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 208**, com a área construída de **45,06m²**, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 varanda e 01 Hall, ART nº 00019132470235023217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu - Engenheiro Civil -CREA-PI 25840 RN 1913247023, Habite-se nº 0305/017, datado de 30/10/2017, Alvará nº 0174/2017, datado de 30.05.2017 e Certidão de Número nº 0439/017, datada de 12/09/2017, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002612017-88888097, emitida em 06/12/2017, válida até 04/06/2018, custo da obra R\$ 55.394,51 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64- Fermojupi R\$ 33,72 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa -Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-15.587 - 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): JULIO CESAR DE ARAUJO ANTAO**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1987, escultor, pintor e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 552840099, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 21/02/2013 e do CPF 047.675.823-85, solteiro, residente e domiciliado na Rua Napuranga, 3427, Parque Mão Santa em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH - nº 8.4444.1771820-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado de 12 de fevereiro de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais)**. **VENDEDOR: ANTONIO GILDO MEDINA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/11/1976, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 1677414, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 29/02/2012 e do CPF 903.364.453-34, solteiro, residente e domiciliado em Rua Lourenço Barbosa, 620, Bacurizeiro em Altos/PI. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora e outorgado(a/s) comprador(a/s), que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, declara(m) sob as penas da lei, que não houve intermediação de corretagem, seja de pessoa física ou jurídica na transação de venda e compra do(s) imóvel(is) acima descrito(s) e caracterizado(s). 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: 58c7. 7b6e. 6fb0. 164f. 4b8a. 9ee4. 7085. dd33. db35. 607a. 8f1b. ac3b. e9c8. eef9. 8e7b. ec49. e938. c8aa. 49a3. 5e6a, consultas estas feitas em 27/02/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 007.801, emitida em 26/02/2018 válida até 27/05/2018, com impostos de transição bens inter-vivos – 2018 efetuado o pagamento em 26/02/2018 via Internet Banking CAIXA; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVÍDA ATIVA DA UNIÃO** nº DE0F.330E.2D69.D57E, emitida em 29/01/2018, válida até 28/07/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180290336445334, emitida em 27/02/2018 válida até

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

28/05/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 145298375/2018, emitida 27/02/2018, validade: 25/08/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$1.012,21 - Fermojuipi R\$202,44 - Selos R\$0,25, Selos R\$0,25, Arquivamento R\$8,98, Fermojuipi: R\$1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de fevereiro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-15.587 - 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 20/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727 Altos-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**. Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$73.500,00 (setenta e três mil e quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$56.175,33. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$16.875,00. Recursos próprios: R\$449,47. 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\$56.175,53. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$73.500,00. Prazo total: 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: 5.5000% a.a.. Efetiva: 5.6407% a.a.. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$318,95. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$10,98. TOTAL: R\$329,93. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Debito 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\$2.519,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.481,00. DATA DO HABITE-SE: 30/10/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JULIO CESAR DE ARAUJO ANTAO**. Comprovada: R\$1.346,71. Não comprovada: R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JULIO CESAR DE ARAUJO ANTAO**. Percentual: 100,00%. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$931,52, Fermojuipi R\$186,30, Selo R\$0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de fevereiro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-7-15587 - Prenotação nº 37311 em 09/10/2024 – 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 01/10/2024, 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\$ 1.520,33, em uma (01) DAM nº 70040670-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 76.016,69, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 16 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12514. 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: **AGR96828 - TFDW, AGR96829 - A6KC**. 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 Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 12514. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR96832 - 154G**. 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, 16 de Outubro 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: LJ94Y-Y96FE-QHXX6-M56Q9

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/LJ94Y-Y96FE-QHXX6-M56Q9>

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

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