

**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-9796/ CNM Nº 077883.2.0009796-37, o seguinte IMÓVEL:** Transposição da matrícula **M-9796, fls. 194 do Livro nº 2-AJ**, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - **CNM Nº 077883.2.0009796-37: Um lote de terreno urbano medindo 10,70 metros de frente, lado direito 30,00 metros, lado esquerdo 30,00 metros e fundos 10,70 metros, ou sejam 321m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e um metros quadrados), situado no Bairro Santo Antonio desta cidade, entre os seguintes limites e confrontações: Ao NORTE, confronta-se com Maria da Cruz de Sousa; Ao SUL, confronta-se com Valdelice Nunes de Carvalho; Ao LESTE, confronta-se com Nezina Francisca da Silva e Ao OESTE, confronta-se com a Rua Leônidas Melo.**  
**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O perímetro do terreno começa de um ponto que faz divisa com Valdelice Nunes de Carvalho, e daí segue ao **Leste**, confrontando-se **de frente** para a Rua Leônidas Melo, com a extensão de 10,70 metros. Confronta-se do **lado esquerdo ao Norte**, com Maria da Cruz de Sousa, com a extensão de 30,00 metros. Confronta-se ao **Oeste, de fundo** com Nezina Francisca da Silva, com a extensão de 10,70 metros. Confronta-se do **lado direito ao Sul**, com Valdelice Nunes Carvalho, com a extensão de 30,00 metros. Até encontrar o ponto inicial fechando **o perímetro do terreno com o total de 81,40 metros lineares.** **ART nº 599399, com Inscrição Cadastral no Município de Altos sob nº 01.04.125.0154.01, desmembrado de um terreno com a área total de 25mx30m, no Bairro Santo Antonio desta cidade.** **PROPRIETÁRIOS: VALDELICE NUNES DE CARVALHO**, aposentada, portadora da RG nº 348.763-SSP/DF e CPF de nº 376.657.581-34 e seu esposo **OSANDI DE ABREU CARVALHO**, aposentado, portador da RG nº 38.93047-SSP/GO e CPF de nº 023.823.143-49, residentes e domiciliados no Conjunto Ludgero Raulino, Bairro DNER, Altos-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-T, fls. 103v, sob nº R-1-6623. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de fevereiro de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-1-9.796** - O terreno acima matriculado foi adquirido por **LUCIA CLÁUDIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da RG nº 1.705.338-SSP/PI e CPF de nº 831.548.843-00, residente e domiciliada na Rua David Caldas, 946, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, **nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de março de 2012**, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 155, fls. 73 e segts. **TRANSMITENTES: VALDELICE NUNES DE CARVALHO** e seu esposo **OSANDI DE ABREU CARVALHO**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de fevereiro de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-9.796** - O terreno acima matriculado foi adquirido por **FRANCISCO RODRIGUES NOGUEIRA**, brasileiro, piauiense, portador da RG nº 372.572-SSP/PI e CPF de nº 181.875.603-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANTONIA GONÇALVES NOGUEIRA**, do lar, portadora da RG nº 264.289-SSP/PI e CPF de nº 875.005.903-34, filha de Maria Gonçalves de Sousa, residentes e domiciliados na João Luis Ferreira, nº 2235, Bairro Maravilha, Altos-Piauí, **nos termos da escritura pública de compra e venda de 28 de fevereiro de 2013**, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 158, fls. 78 e segts. **TRANSMITENTE: LUCIA CLÁUDIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, portadora da RG nº 1.705.338-SSP/PI e CPF de nº 831.548.843-00, residente e domiciliada na Rua David Caldas, 946, Bairro Maravilha, Altos-Piauí. **Valor do Título: R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Emolumento R\$ 183,71 – Fermojuipi: R\$ 18,37 – Selo: R\$ 0,12 – Arquivamento: R\$ 6,12 – Fermojuipi: R\$ 0,61 – Selo: R\$ 0,12. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de

setembro de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-3-9.796** - Nos termos do requerimento do Sr. **FRANCISCO RODRIGUES NOGUEIRA**, acima qualificado, datado de 23 de setembro de 2013, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação de uma casa residencial, situada na Rua Leônidas Melo, nº 1595, bairro Santo Antonio, Altos-PI, com a área construída com 64,16m<sup>2</sup>, com os seguintes ambientes: sala de estar / jantar com área de piso de 13,86m<sup>2</sup>, cozinha com área de piso de 11,39m<sup>2</sup>, bwc social com área de piso de 2,86m<sup>2</sup>, quarto 01 com área de piso de 9,90m<sup>2</sup>, hall com área de piso de 1,38 m<sup>2</sup>, quarto 02 com área de piso de 9,90m<sup>2</sup> e terraço com área de piso de 8,10m<sup>2</sup>, nos banheiros e na cozinha as paredes tem revestimento cerâmico PEI 3, o piso é em cerâmica esmaltada PEI 4, as bancadas são em granito cinza andorinha e nos demais ambientes as paredes são de alvenaria rebocada e pintada com textura acrílica, a cobertura é em telha cerâmica canal com estrutura de madeira de 1ª qualidade impermeabilizada com óleo queimado, com a presença de forro em PVC em todos os ambientes, as esquadrias são de madeira almofadada os basculantes são de alumínio e a calçada externa é um piso cimentado, conforme planta e memorial descritivo assinados por Douglas Vinicius Viana Lemos – Engenheiro Civil – CREA-PI: R.N. 190648771-5, ART nº 00019064877155037817, com inscrição cadastral nº 01.04.125.0154.01 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Alvará nº 0218/2013, **HABITE-SE Nº 0224/13**, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos. Emolumentos R\$ 48,99 – Fermojupi R\$ 4,90 – Selo R\$ 0,12 - Arquivamento R\$ 6,12 - Fermojupi R\$ 0,61 – Selo R\$ 0,12. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de setembro de 2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**R-4-9.796** - O imóvel retro matriculado com a casa foi adquirido pelos **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: ADÃO FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/02/1968, caseiro, portador da carteira de identidade RG nº 853836, expedida por SSP/PI em 05/04/1986 e do CPF 479.048.603-68, com união estável e **MARIA SEBASTIANA PEREIRA NEVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/10/1971, caseira, portadora da carteira de identidade RG nº 1724766, expedida por SSP/PI em 09/07/1996 e do CPF 636.002.933-20, com união estável, residentes e domiciliados na Rua Diplomata, 370, Batalhão, em Altos/PI, **nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.0344625-3**, 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 06 de dezembro de 2013, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): FRANCISCO RODRIGUES NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1955, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 372.572, expedida por SSP/PI e CPF de nº 181.875.603-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANTONIA GONÇALVES NOGUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/06/1947, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG nº 264.289, expedida por SSP/PI em 19/10/2012 e do CPF 875.005.903-34, residentes e domiciliados na Rua João Luiz Ferreira, 2235, Maravilha, em Altos-Piauí. Emolumentos: R\$ 796,07, Fermojupi R\$ 79,60, selos R\$ 0,24, arquivamento R\$ 3,06 - Fermojupi R\$ 0,30. O referido é verdade e dou fé. 09/12/2013. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**R-5-9.796** - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

**FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador SÉRGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS, economiário, portador da carteira de identidade CI/RG 1190646-PI, do CPF 433.495.603-34, conforme procuração lavrada às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 151/151v do livro 765, em 10/12/2012, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedores **MARIA SEBASTIANA PEREIRA NEVES**. Comprovada: R\$ 678,00, **ADÃO FERREIRA DOS SANTOS** R\$ 678,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FG HAB. Devedores **MARIA SEBASTIANA PEREIRA NEVES**. Percentual: 50,00. **ADÃO FERREIRA DOS SANTOS** R\$ 50,00. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **Recursos próprios já pagos em moeda corrente** R\$ 0,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es):** R\$ 0,00. **Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:** R\$ 17.960,00. **Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária:** R\$ 57.040,00. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH. 200.030 - 11/11/2013 - GEMPF. **Valor da Operação:** R\$ 75.000,00. **Desconto:** R\$ 17.960,00. **Valor Total da Dívida:** R\$ 57.040,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 75.525,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazos, em meses de amortização:** 360, **de renegociação:** 0. **Taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 372,34. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **FGHAB:** R\$ 11,50. **Total:** R\$ 383,84. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/01/2014. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Altos, 09/12/2013. Emolumentos: R\$ 796,07, Fermojuipi R\$ 79,60, selos R\$ 0,24. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial do Registro de Imóveis Substituta, o subscrevo.

**Av-6/M-9796 – Prenotação 39634 em 30/05/2025 - RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73, nesta data, procedo a averbação da retificação do número do Contrato acima, para constar o correto, **como sendo:** nº **8.4444.0516378-0**, de acordo com documentação comprobatória arquivada nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de maio de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 24977. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJUPI: R\$ 0,00; FMADPEP: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FEAD: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS33712 - EXSI**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra).

**Av-7/M-9796 – Prenotação 39486 em 19/05/2025 - 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 09 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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 à CREDORA acima referida**. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.647,36, em uma (01) DAM nº 70043589-24, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é R\$

**82.367,97**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de maio de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N ° 24324. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97804 - T3W4**, **AHV97805 - D3P6**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, Camila de Oliveira, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 24324. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: 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: **AHV97807 - FBQN**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 30 de Maio 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: XYR43-LMXJN-TFBT2-RENL4

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/XYR43-LMXJN-TFBT2-RENL4>

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

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