



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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-14701/ CNM Nº 077883.2.0014701-66, o seguinte IMÓVEL**: Um terreno urbano situado na Rua Projetada, Lugar Olarias, Data Picos, Altos-Piauí, medindo 10,00 metros de frente para a Projetada, 20,00 metros lado direito limitando com Saturnino Ferreira de Araújo, 20,00 metros lado esquerdo limitando ainda com Saturnino Ferreira de Araújo e 10,00 metros de fundos, limitando ainda com Saturnino Ferreira de Araújo, com área de 200 metros quadrados e perímetro de 60 metros lineares, conforme planta e memorial descritivo. ART nº 00014011913805038517, **com inscrição cadastral no município de Altos, sob nº 01.03.210.0020.01**, desmembrado do terreno com área total de 372.796m², no lugar Olarias, Data Picos, desta cidade. **PROPRIETÁRIOS: SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 208.755-PI e CPF de nº 097.196.953-15, e sua mulher dona **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 319.735-PI e CPF de nº 305.265.153-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro II, 649, Centro, Altos-Piauí. **Registro Anterior**: Livro nº 2-U, fls. 25, sob nº R-1-7039. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-14.701 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **RAIMUNDO DA CRUZ DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, carpinteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.684.047-SSP/PI e CPF nº 863.866.893-72, residente e domiciliado na Localidade Tesoura, zona rural, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 15 de abril de 2016, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro de Notas nº 166, fls. 150 a 151. **TRANSMITENTES: SATURNINO FERREIRA DE ARAÚJO** e sua mulher dona **RAIMUNDA NONATA DE ARAÚJO**, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 1.200,00** (hum mil duzentos reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupi R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. 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: 698a.717e.3a97.1dbc.129f.9c49.5759.2416.6c67.d872; 6316.2d26.37f1.8029.823b.faf0.6232.58de.ae32.56a4 e 5b6e.d68b.bfd5.195a.a2e2.e4c0.26a2.0651.d9dc.6ff9, consultas estas feitas em 08/11/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-14.701- Nos termos do requerimento do Sr. **RAIMUNDO DA CRUZ DO NASCIMENTO**, acima qualificado, datado de 17 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar que o imóvel está situado na Rua Projetada, nº 75, **Bairro Ciana**, Altos-PI, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos datada de 17/11/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças com portaria nº 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojuipi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-14.701 - Nos termos do requerimento do Sr. **RAIMUNDO DA CRUZ DO NASCIMENTO**, acima qualificado, datado de 17 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 75, com uma área construída de 60,22m², com os seguintes ambientes: varanda, sala de estar/jantar, copa/cozinha, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro social.** ART. nº 00019138595505023417, conforme planta e memorial descritivo assinados por Iana Cristina Sereja de Sousa - Téc. em Edificações - CREA-PI nº 26808, Habite-se nº 0370/16, datado de 07/11/2016, Alvará nº 0236/2015, emitido em 26/06/2016 e Certidão de Número nº 605/016, datado de 17/11/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças com portaria nº 052/016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002882016-88888517, emitida em 16/01/2016, válida até 15/05/2017, custo da obra R\$ 67.652,60 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojuipi R\$ 23,69 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-14.701 - 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): JOSÉ DA CRUZ ALVES RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/05/1989, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 2857075, expedida por SSP/PI em 19/09/2013 e do CPF 603.685.523-06, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Bom Princípio, 185, Bairro Urbano, em 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 8.4444.1447886-0**, 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 25 de janeiro de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **VENDEDOR: RAIMUNDO DA CRUZ DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira,



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



nascido em 10/01/1978, solteiro, não convivente em união estável, carpinteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.684.047-SSP/PI e CPF de nº 863.866.893-72, residente e domiciliado na Localidade Tesousa, zona rural, Altos-Piauí. DECLARAÇÕES: Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) 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) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 07c8. 8636. 02c8. 85cc. 96db. db62. 90ad. 20a4. eb1a. 7667 e b817. 78ae. 1219. b437. 1556. 1856. d103. aff6. 6d57. 0e5d, consultas estas feitas em 26/01/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 26/01/2017, assinada por Anison Soares de Almeida, Secreário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 6CCA.D0D0.1D5F.A85D, emitida em 01/09/2016, válida até 28/02/2017; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 161286386689372, emitida em 20/12/2016, válida até 20/03/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 122017430/2016, emitida 20/12/2016, validade: 17/06/2017, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojuipi R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojuipi: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 26 de janeiro de 2017. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-5-14.701 - 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, economiário, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF 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 de Imóveis de Notas 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 Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.683,08. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.200,00. Recursos próprios: R\$ 8.116,92. 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\$ 60.683,08. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 80.000,00. **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: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 344,55. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,91. TOTAL: R\$ 356,46. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 24/02/2017. **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\$ 1.993,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.006,69. **DATA DO HABITE-SE:** 07/11/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** JOSÉ DA CRUZ ALVES RIBEIRO. Comprovada: R\$ 1.430,00. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHAB: Devedor: JOSÉ DA CRUZ ALVES RIBEIRO. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojuipi R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojuipi: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de janeiro de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-6-14.701 - 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 26/06/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.664,13, em uma (01) DAM nº 70037653-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000073/2024, emissão: 24/01/2024, validade: 23/04/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 83.206,42, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N ° 6578. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG98600 - VMXX, AGG98601 - WL3L**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6578. 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: **AGG98604 - QOJG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 23 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales

Registrador
MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI



