



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



M. Almeida

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-13332/ CNM Nº 077883.2.0013332-02, o seguinte IMÓVEL**: Um lote de terreno urbano de nº 11, da Quadra M, do Loteamento São Sebastião, Altos-Piauí, medindo 10m de frente para a Rua Cajueiro (antiga Rua 03), lado direito 30m, confrontando com o lote 12, lado esquerdo 30m, confrontando com o lote nº 10 e 10m de fundos, confrontando com o lote 21, ou seja, 300m², com **inscrição cadastral nº 01.05.064.0070.01. PROPRIETÁRIOS: ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador do CPF nº 002.395.853-72 e RG nº 75.920-CE, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 1450, apartamento 401, Bairro Aldeota, Fortaleza-CE, neste ato representado por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, contabilista, portador do CPF nº 181.814.063-20 e RG nº 384.845-SJSP/PI, residente e domiciliado na Rua Lucrécio Avelino, nº 2056, centro, Altos-Piauí, conforme procuração pública de 15 de março de 2010, lavrada nas notas do Tabelião José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício de Notas da cidade de Fortaleza-Ceará, no livro 454, fl. 122, certidão emitida em 16 de abril de 2016 e **MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do CPF nº 482.339.513-15 e RG nº 1.259.420-SSP/PI, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1888, São Cristovão, Teresina-Piauí, neste ato representada por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificado, conforme procuração pública de 09 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no livro 29, fl. 115, certidão emitida em 19 de abril de 2016. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro nº 2-R, às fls. 01/14v, sob nº R-1-5.719. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de abril de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-13.332 - O imóvel acima matriculado foi adquirido por **LUANN FRANCISCO MATOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor, portador da CI/RG nº 2.812.244-SSP-PI e do CPF nº 028.213.063-26, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde II, Quadra 201, Casa 10, Bairro Itararé, na cidade de Teresina-PI, nos termos da escritura pública de compra e venda de 19 de abril de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 96, fls. 083 a 084. **TRANSMITENTES: ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA**, neste ato representado por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificados, conforme procuração pública de 15 de março de 2010, lavrada nas notas do Tabelião José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício de Notas da cidade de Fortaleza-Ceará, no livro 454, fl. 122, certidão emitida em 16 de abril de 2016 e **MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, neste ato representada por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificados, conforme procuração pública de 09 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no

livro 29, fl. 115, certidão emitida em 19 de abril de 2016. Valor do Título: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupi R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-13.332 - Nos termos do requerimento do Sr. **LUANN FRANCISCO MATOS PEREIRA**, acima qualificado, datado de 29 de abril de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº **2224**, com área construída de 54,12m², composta dos seguintes compartimentos: 01 sala, 01 terraço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha, ART nº 00019051150835022917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Joaquim Mesquita Barros - Engenheiro Civil - CREA: 1343/D, Registro Nacional nº 1905115083, **Habite-se nº 0144/2016**, datado de 27/04/2016, Alvará nº 0259/2016, datado de 01/12/2015 e Certidão de Número nº 00218/2016, datado de 07/04/2016, expedidos pelo Secretário Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Altos e demais documentos exigidos por lei arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03 de maio de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av. 3-13.332 - Anotação: Para constar que o imóvel constante desta matrícula fica situado no Bairro **SÃO SEBASTIÃO**, Altos-Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de julho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.332 - 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): DAVI BARROS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 26/10/1989, trabalhador na construção civil, portador(a) de carteira de identidade RG nº 2941298, expedida pela Secretária de Segurança Pública/PI em 16/10/2006 e do CPF nº 059.325.883-57, casado no regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **FRANCISCA DA CHAGAS CONCEBIDA COSTA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 16/01/1983, vendedora, portador(a) de carteira de identidade RG nº 5000021, expedida pela Secretária de Segurança Pública/PI em 05/07/2016 e do CPF nº 026.482.643-45, residente e domiciliada na Rua Barras, nº 4546, Real Copagri 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 - nº 8.4444.1295608-0 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 25 de julho de 2016, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): LUANN FRANCISCO MATOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Cédula de Identidade – RG nº 2.812.244-SSP/PI e CPF de nº



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



Moquilda

028.213.063-26, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde II, Quadra 201, casa 10, em Teresina-Piauí, CEP: 64.078-130, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

DECLARAÇÃO(ÕES): O comprador e os vendedores declaram que não houve corretagem na compra/venda do imóvel, conforme o art. 2º da Lei Estadual 6.517/2014. As partes apresentaram Relatório de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome dos vendedores e do comprador, acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH ddc. 00b0. 314e. c34f. 1e19. a745. e73c. 99e6. d664. 6626; 7e7a. 31ed. ab71. b0b0. d8c5. 51e0. 9407. 4e9d. fd61. e23f e 7578. 8064. a4c4. 7d3f. 8653. 0170. 6d1b. 02f0. c6dd. c318, consultas estas feitas em 27/07/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e a Dívida Ativa do Município (isenção de ITBI e LAUDÊMIO), emitida em 26/07/2016 assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças portaria 052/016; Certidão Positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1973.E0B7.EA3F.17CC emitida em 19/04/2015, válida até 16/10/2016, Certidão quanto a Dívida Ativa do Estado nº 160502821306326, emitida em 25/05/2016, válida até 23/08/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 49421363/2016, emitida em 25/05/2016, validade: 20/11/2016, em nome dos vendedores, arquivadas neste Cartório. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupi 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, 27 de julho de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-5-13.332- 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 14/10/2015, 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. **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 de Venda**

e Compra e Composição dos 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). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00. Recursos próprios: R\$ 2.200,00. 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\$ 56.800,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 75.000,00. **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: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1162% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 304,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,15. TOTAL: R\$ 316,06. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/08/2016. **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\$ 2.111,59. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.888,41. **DATA DO HABITE-SE:** 27/04/2016. 4. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCA DAS CHAGAS CONCEBIDA COSTA DOS SANTOS. Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00. DAVI BARROS DOS SANTOS Comprovada: R\$ 1.242,04. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): FRANCISCA DAS CHAGAS CONCEBIDA COSTA DOS SANTOS. Percentual: 0,00%. Não comprovada: R\$ 0,00. DAVI BARROS DOS SANTOS Percentual: 100,00%. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojuipi 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, 27 de julho de 2016. a Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-6-13.332- 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 por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 03/04/2024, 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



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



ITBI, no valor total de R\$ 1.578,85, em uma (01) DAM nº 70038860-24, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000420/2024, emitida em 27/03/2024, validade: 25/06/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 78.942,43, 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, 11 de abril de 2024. Eu, MC (Maria Clara Teixeira de Almeida) – Escrevente Autorizada. PROCESSO Nº 139. 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: **AFY48848 - 1SLZ**, **AFY48849 - NCON**. 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 Nº 139. 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: **AFY48851 - BP5F**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 11 de Abril de 2024.

MC Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida

Escrevente Autorizada

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

