

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-13412/ CNM Nº 077883.2.0013412-53, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Elvira Almeida Assunção, Bairro São Sebastião, Altos-PI**, medindo 7,14m de **frente** para Rua Elvira Almeida Assunção; 30,00m **lado direito**, limitando com Rodrigo Adriano Silveira Maia; 30,00m **lado esquerdo**, limitando com Rodrigo Adriano Silveira Maia e 7,14m de **fundos**, limitando com Lotes 11 do Loteamento São Sebastião, ou seja, 214,28m², o perímetro da área é de 74,28m lineares, com inscrição cadastral sob nº 01.05.060.0421.01, ART nº 00016100081205014117, conforme planta e memorial descritivo assinados por Romeu Benicio Maia - Engenheiro Civil - CREA nº 1610008120, desmembrado com terreno que mede 1.500m². **PROPRIETÁRIO: RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, advogado, portador do CPF nº 031.247.823-21 e RG nº 2.784.805-SSP/PI, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 640, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, de Registro Geral, ficha 01, sob nº R-1-13.377. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA**, acima qualificado, datado de 07 de junho de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de junho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-13.412 - Nos termos do requerimento do Sr. **RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA**, acima qualificado, datado de 29 de agosto de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 197, com área construída de 45,31m², distribuídos em 06 (seis) compartimentos da seguinte maneira: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 banheiro social e 01 (uma) cozinha**, ART. nº 00016100081205014217, conforme planta e memorial descritivo assinado por Romeu Benício Maia - Engenheiro Civil - CREA nº 1610008120, Habite-se nº 0184/2016, datado de 03/06/2016, Alvará nº 0194/2016, datado de 02/06/2016 e Certidão de Número nº 294/016, datada de 09/06/2016, assinados por José Antonio Almeida Soares-Secretario Municipal de Finanças - Portaria 052/016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002002016-88888533, emitida em 29/08/2016, válida até 25/02/2017, custo da obra R\$ 51.847,78 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 163,34 - Fermojupe R\$ 16,34 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-13.412 - 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): ESTÁCIO VIEIRA DE SÁ**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/02/1989, motoboy, portador da carteira de identidade nº 2434083, expedida por SSP/PI em 09/03/2003 e do CPF 006.838.833-05, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Alcobaça, s/n, Quadra 40, Casa 24, Bairro Itararé, 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 8.4444.1384817-6, 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 16 de novembro de 2016, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 64.113,00 (sessenta e cinco mil, cento e treze reais). **VENDEDOR: RODRIGO ADRIANO SILVEIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1991, advogado, portador do RG nº 2.784.805, expedida por Secretaria de segurança Pública/PI em 10/11/2005 e do CPF nº 031.247.823-21, residente e domiciliado na Av. Miguel Sady, 640, São Cristóvão, Teresina-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 ca28. 41a9. aece. 7ed9. e6f2. 6036. 97cb. f55b. 80dd. 58c9 e e8ff. 539e. 8c83. b7f0. 2130. e630. 33e2. 8914. 0475. f147, consultas estas feitas em 25/11/2016, 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 24/11/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares, Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 6E7C.54E3.781D.0AFB, emitida em 10/11/2016, válida até 09/05/2017; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 161103124782321, emitida em 18/11/2016, válida até 16/02/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 120521404/2016, emitida 18/11/2016, validade: 16/05/2017, 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, 29 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.412 - 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, economista, 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\$ 64.113,00 (sessenta e quatro mil, cento e treze reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 51.290,40. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.200,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.622,60. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 51.290,40. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 64.113,00. **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: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 275,33. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 9,81. TOTAL: R\$ 285,14. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/12/2016. **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\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.812,96. **DATA DO HABITE-SE:** 03/06/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** ESTÁCIO VIEIRA DE SÁ. Comprovada: R\$ 1.254,00. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHB: Devedor: ESTÁCIO VIEIRA DE SÁ. 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, 29 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4/M-13.412 - Prenotação nº 37917 em 03/12/2024 – 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 13/11/2024, 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\$ 1.347,06, em uma (01) DAM nº 70056063-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 67.352,86, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de dezembro de 2024. Eu, Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:15740. 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: **AGY93675 - QJQ9, AGY93676 - 51CB.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 15740. 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: **AGY93679 - XIEV.** 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, 11 de Dezembro de 2024.

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: R2UPY-X9RKW-B3HH4-BK5XS

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/R2UPY-X9RKW-B3HH4-BK5XS>

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

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