

**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-12961/ CNM N° 077883.2.0012961-48, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situada na Rua Projetada B, Bairro Boca de Barro, Altos-PI, medindo 8,00m de frente, 20,00m lado direito, 20,00m lado esquerdo e 8,00m de fundos, limitando-se com Ludgero Raulino da Silva Neto; do lado esquerdo com a Construtora Village e lado direito com Construtora Village, com uma área de 160,00m² e perímetro de 56,00 metros lineares, com inscrição cadastral nº 01.02.103.0143.01, conforme planta e memorial descritivo assinados por Anna Virginia Tajra C. Branco –Engenheira Civil –CREA: 1905187670, ART nº 00019051876705021917, desmembrada da área total de 800,00m². PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA VILLAGE LIMITADA-EPP, com sede na Rua Anfrísio Lobão, nº 922, salas 06 e 08, CEP 64049-570, Jockey Clube, Teresina-Piauí, inscrita no CNPJ nº 07.088.735/0001-68, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o NIRE 2220002495-5, em 27/08/1982, representada pela sócio administrador OSCAR TAJRA CASTELO BRANCO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do CPF nº 006.104.383-44 e RG nº 2.101.514- SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3078, Horto Florestal, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta na cláusula II da vigésima segunda alteração das normas contratuais vigentes na sociedade de empresária limitada datada de 17/11/2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 14/01/2015 sob nº 317635, protocolo: 15/000511-3, de 22/01/2015. Registro Anterior: Livro nº 2-AV, fls. 188, sob nº R-1-11.321. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA VILLAGE LIMITADA-EPP**, representada pelo sócio administrador OSCAR TAJRA CASTELO BRANCO, acima qualificados, datado de 21 de outubro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av-1-12.961-** Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA VILLAGE LIMITADA-EPP**, representada pelo sócio administrador OSCAR TAJRA CASTELO BRANCO, acima qualificados, datado de 05 de agosto de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 672, com a área construída de 50,04m², com os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro**, ART. nº 00019051876705022217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Oscar Tajra Castelo Branco - Engenheiro Civil - CREA: 22080, Habite-se nº 0229/2016, datado de 12/07/2016, Alvará nº 0148/2015, datado de 19/04/2015, assinados por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças, portaria 052/016, Certidão de Número nº 1028/015, datada de 08/10/2015, assinado por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças e certidão Negativa de débitos relativos às Contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002052016-88888172, emitida em 27/07/2016, válida até 23/01/2017, custo da obra: R\$ 58.890,07, documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 163,34 - Fermojupi R\$ 16,34 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-12.961-** O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **PAULO**

**AFONSO OLIVEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 09/08/1980, auxiliar de pedreiro, portador da carteira de identidade nº 2171692 expedida por SSP/PI em 14/03/2002 e do CPF 939.344.083-20, solteiro, residente e domiciliado(a) em CJ Renascença II, QD60, Cs 14b, Renascença II 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 8.4444.1644242-1, 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 03 de outubro de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil, quinhentos reais). **VENDEDORES: CONSTRUTORA VILLAGE LIMITADA-EPP**, com sede na Rua Anfrísio Lobão, nº 922, salas 06 e 08, CEP 64049-570, Jockey Clube, Teresina-Piauí, inscrita no CNPJ nº 07.088.735/0001-68, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o NIRE 2220002495-5, representada na conformidade da cláusula II da Vigésima Segunda alteração e Consolidação de seu Contrato Social registrado, em sessão de 17/11/2014, pelo(s) sócio(s) **OSCAR TAJRA CASTELO BRANCO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1985, engenheiro civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2101514, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 07/12/2011 e do CPF: 006.104.383-44, solteiro(a), residente e domiciliado na R Visconde da Parnaíba, nº 3078, Horto Florestal, 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) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 043e. 2f26. 9293. 3fd6. 800b. 6648. 3b61. 8347. fc7a. c8b5 e 482f. 452f. 3267. 6831. 05e0. b3af. 55d5. C2a3.88de. be4f, consultas estas feitas em 18/10/2017, 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 16/10/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 084E.9C99.5FFF.84D3, emitida em 26.10/2017, válida até 24.04.2018; negativa de débitos Trabalhistas nº 138717816/2017 emitida em 18/10/2017, validas: 15/04/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.966,42- Fermojupi R\$ 393,28, arquivamento R\$ 8,72 - Fermojupi: R\$ 1,74, selo R\$ 0,50, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de outubro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa- Oficial do Registro de Imóveis.

**R-3-12.961** - 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

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

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 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Ofício 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 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\$ 76.500,00** (setenta e seis mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 55.697,95**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios: **R\$ 3.927,05**. 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\$ 55.697,95. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 76.500,00. 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\$ 298,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,49. TOTAL: R\$ 313,48. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo no contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxam de Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.914,02**. Data do habite-se: 04/07/2017. Composição de renda: composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: **Devedor: PAULO AFONSO OLIVEIRA DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.253,95**. Não comprovada: R\$ 0,00. para cobertura secundária: **Devedor: PAULO AFONSO OLIVEIRA DA SILVA**. Percentual: 100,00 Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.809,66, selo R\$ 0,25, Fermojuipi R\$ 361,93. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de outubro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa- Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-4-12961 - Prenotação nº 37281 em 08/10/2024 – 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 24/09/2024, 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\$ 1.582,66, em uma (01) DAM nº 70038264-24, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 79.133,05, 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 ° 12444.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: **AGR96758 - A4JK, AGR96759 - 99DW**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 12444. 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: **AGR96761 - M6WI**. 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, 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: 5LMNN-8FVH5-EZ2E9-AWN5J

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/5LMNN-8FVH5-EZ2E9-AWN5J>

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

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