



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-13375/ CNM Nº 077883.2.0013375-67, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 09 da Quadra "R", do Loteamento São Sebastião, Altos-Piauí. Área: 300,00m². Dimensão: 10,00mx30,00m. Confrontações: Norte: Rua 08; Sul: lote 22; Oeste: lote 08 e Leste: lote 10, com inscrição cadastral nº 01.05.060.0120.01. 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, fls. 01/014, sob nº R-1-5719. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de maio de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-1-13.375 -O imóvel acima matriculado foi adquirido pela **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 01.676.548/0001-19, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala B, Monte Castelo, Teresina-Piauí, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22 2 0017506 6, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 005.549.883-30 e RG nº 2351700-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3377, Apto 504, Ininga, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta na cláusula oitava da alteração contratual nº 05 de transformação de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, datada de 11 de setembro de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em data de 03/11/2015, sob nº 22600007918, protocolo 15/029385-2, de 06/10/2015, nos termos da escritura pública de compra e venda de 20 de maio de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 96, fls. 181 a 182. **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 DA COMPRA: R\$ 2,00 (dois reais)**. Avaliado pela Prefeitura Municipal de Altos, para efeitos fiscais pelo valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupe R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de maio de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-13375 - Nos termos do requerimento da **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, acima qualificados, datado de 03 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar que o lote acima matriculado está situado na **Rua Vereador João Vitorino de Assunção**, Lote 09, Quadra R, do Loteamento São Sebastião, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, emitida em 08/06/2016, 2ª via em 09/11/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de novembro de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-13.375 - Nos termos do requerimento da **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, acima qualificados, datado de 03 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faça averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 290, com uma área de construção de 53,20m², com os seguintes compartimentos: dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar / jantar, uma cozinha com balcão americano, um terraço, um hall e uma área de serviço**, ART. nº 00019146375505002517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Carlos Estevam Pires Rebelo Neto - Engenheiro Civil - CREA 191463755-0, Habite-se nº 0270/16, datado de 02/08/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0215/2016, datado de 08/06/2016 e Certidão de Número nº 0281/016, datada de 08/06/2016, 2ª via de ambos em 09/11/2016, assinados por Jose Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finança - 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 002862016-88888440, emitida em 31/10/2016, válida até 29/04/2017, custo da obra R\$ 59.762,29 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, 09 de novembro de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.375 - COMPRA E VENDA - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FRANCISCO MÁRCIO SANTOS DA COSTA, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro, nascido(a) em 14/04/1977, portador(a) do(a) carteira de identidade nr. 1.600.847, emissão de SSP/PI, em 28/01/2016, inscrito(a) no CPF/MF Travessa São Francisco, 1937, Bairro Tranqueira Altos/PI CEP 64.290-000, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - nº 8.4444.1747664-8**, 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 26 de janeiro de 2018, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. **VENDEDORA: CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 01.676.548/0001-19, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala B, Monte Castelo, Teresina-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL do Estado do Piauí, registrada sob nº 22 2 0017506 6, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 005.549.883-30 e RG nº 2351700-SSP/PI, extraído da CNH nº 05242283279 expedida por DETRAN/PI em 11/05/2016 residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3377, Apto 504, Ininga, Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. **DECLARAÇÃO(ÕES) DO(A/S) VENDEDOR(A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: A vendedora, por seus representantes e procurador e a compradora declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. 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 do(a/s) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos 2af4.2d91.42e6.4f43.82fc.ffad.b010.301a.f0fe.a346; b504.0694.de6a.5a93.22af.244d.652b.f92c.4a29.fd80, consultas estas feitas em 30/01/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Foram apresentadas Certidão **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO**, datada de 30/01/2018 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; com impostos de transição bens inter-vivos - 2018 efetuado o pagamento em 30/01/2018 na Caixa Econômica Federal; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 007.689, emitida em 30/01/2018 válida até 30/04/2018; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 199A.053D.CB7A.B8C4, emitida em 30/01/2018, válida até 29/05/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 171101676548000119, emitida em 29/11/2017 válida até 27/02/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 143934695/2018, emitida 30/01/2018, validade: 28/07/2018; em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 988,21 Fermojupe R\$ 197,64, selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 4,36, Fermojupe: R\$ 0,87, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.



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




R-5-13375- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. Ofício de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Nota 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 da Compra e Venda, e composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$63.125,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.875,00**. Recursos próprios: **R\$ 0 00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (financiamento + despesas assessorarias): **R\$63.125,00**. Valor da garantia fiduciária valor e do imóvel para fins de leilão público: **R\$80.000,00**. Prazo Total em meses: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8,16% a.a**. Efetiva: **8,4722% a.a**. Com desconto: Nominal: **5,50% a.a**. Efetiva: **5,6408% a.a**. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **5,00% a.a**. Efetiva: **5,1162% a.a**. Taxa de Juros contratada; Nominal: **5,5000% a.a**. Efetiva: **5,6407% a.a**. Encargo Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$358,41**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$15,94**. **TOTAL: R\$374,35**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **23/02/2018**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONSTRUÇÃO:** 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\$2.737,31**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$15.769,38**. Data do habite-se: **02/08/2016**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCO MÁRCIO SANTOS DA COSTA**. Comprovada: **R\$1.763,00**. Não comprovada: **R\$0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES):DEVEDOR(ES): FRANCISCO MÁRCIO SANTOS DA COSTA**. **100,00%**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 944,02, Fermojupe R\$ 188,85, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-13.375 - 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 03/07/2024, 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 R1.659,04, em uma (01) DAM nº 70043751-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000903/2024, emissão: 28/06/2024, validade: 26/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 82.952,10, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. Eu, a. (Marcelo de Amorim Sales) - Registrador. PROCESSO Nº 7941. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPE: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK47237 - APSU, AGK47238 - YX7L**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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 7941. 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: **AGK47244 - XNNW**. Consulte a
autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra

Ahios/PI, 09 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

