

**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-13324/CNM Nº 077883.2.0013324-26, o seguinte IMÓVEL: Uma área terreno foreiro municipal, situada na Rua São Pedro, Bairro Tranqueira, Altos-PI, medindo 10,00m de frente para a Rua Pedro, 20,00m lado direito limitando com Antonio Araújo Santos, 20,00m lado esquerdo limitando com Maria Célia Bezerra Santos e 10,00m de fundos limitando com Antonio Araújo Santos, com uma área de 200,00m<sup>2</sup> e perímetro de 60,00m lineares. Com inscrição cadastral sob nº 01.01.081.0346.01. ART nº 00019062101285096517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650/PI, desmembrada da área que mede 3.636,00m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIO: ANTONIO ARAUJO SANTOS, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF 182.413.523-87 e RG nº 244.634-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Campinas, nº 1309, Bairro Tranqueira, Altos-Piauí. Registro Anterior: Livro 2, ficha 01, sob M-13.319. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. ANTONIO ARAUJO SANTOS, acima qualificado, datado de 25 de abril de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av-1-13.324** - Nos termos do requerimento de do Sr. ANTONIO ARAUJO SANTOS, acima qualificado, datado de 25 de abril de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 1132, com área construída de 64,96m<sup>2</sup>, composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala estar/jantar e hall, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA: 190070595-8, ART nº 00019007059585131217, Habite-se nº 009/2016, datado de 22/01/2016, Alvará nº 0680/2015, datado de 22/01/2016 e Certidão de Número nº 16/2016, datada de 13/01/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27 de abril de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-13.324** - 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): RANIERE ALENCAR DINIZ**, nacionalidade brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 11/01/1981, motorista, portador da carteira de identidade CI 2040814 expedida por SSP/PI em 23/10/1998 e do CPF 905.886.573-87, sua esposa **HILDA HELAYNE MARIANO DE BRITO**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/03/1989, recepcionista, portadora da CI 5022717, expedida por SSP/PI em 23/05/2007 e CPF nº 034.831.463-93, residentes e domiciliados na Rua Barbacena, nº 6237, Uruguai, 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 8.4444.1276671-0**, 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 14 de julho de 2016, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). **VENDEDORES: ANTONIO ARAUJO SANTOS**, brasileiro, nascido em 23/02/1958, motorista, portador do CPF nº 182.413.523-87 e RG nº 244.634-SSP/PI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **TERESINHA DE MORAIS SANTOS**, brasileira, agente administrativo, portadora do CPF nº 208.584.933-49 e RG nº 342753-SSP/PI em 23/06/2000, residentes e domiciliados na Rua Campinas, nº 1309, Tranqueira, 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) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 51fe. 8ef2. e084. 35fb. 9334. 5705. ebca. 822e. a587. 8311, aad6. b523. 3676. 8dfb. b733. 2fd5. 6716. 2b4d. d7c1. 65e0, b169. 7b17. 7ee6. 8d33. dcaa. 054b. 5437. 90c9. b6b5. 2a49 e 23e2. 4bf2. 3479. e509. 1cd4. 27b7. e4af. a92b. a82a. 38a4 consultas estas feitas em 20/07/2016, 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 28/06/2016 assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nsº 6411.684F.1832.47AB e DEE1.D374.BBCB.6727, emitidas em 16/06/2016, válidas até 13/12/2016; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nsº 160718241352387 e 160720858493349, emitidas em 20/07/2016, válidas até 18/10/2016; negativa de débitos Trabalhistas nºs 69528132/2016 e 69528197/2016 emitidas em 20/07/2016, validas: 15/01/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de julho de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-4-13.324** - 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. 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\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00. Recursos próprios: R\$ 1.200,00. 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\$ 68.800,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 86.000,00. 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: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 369,33. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,19. TOTAL: R\$ 383,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo no contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 1.784,37. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.215,63. DATA DO HABITE-SE: 22/01/2016. COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** HILDA HELAYNE MARIANO DE BRITO. Comprovada: R\$0,00. Não comprovada: R\$ 0,00 RANIERE ALENCAR DINIZ. Comprovada:

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

R\$1.600,52. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHAB: **Devedor:** HILDA HELAYNE MARIANO DE BRITO. Percentual: 0,00. RANIERE ALENCAR DINIZ. Percentual: 100,00 Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojuipi R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojuipi: R\$ 0,82, selo R\$ 0,10. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de julho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-4/M-13324 - Prenotação nº 37473 em 24/10/2024 – 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 14/10/2024, 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\$ 1.809,62, em uma (01) DAM nº 70038216-24, pago na Caixa Econômica Federal e guia de quitação do Laudêmio, no valor total de R\$ 2.262,02, em uma (01) DAM nº 70038231-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 90.481,07, base de cálculo para recolhimento do ITBI e do Laudêmio. Dou fé. Altos-PI, 05 de novembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha, Escrevente Autorizado. PROCESSO:13482. 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: **AGR98531 - CNUW, AGR98532 - H5PQ.** 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 13482. Emolumentos: R\$ 125,68; FERMOJUPI: R\$ 25,15; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 10,06; Total: R\$ 161,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR98536 - UGUO.** 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, 05 de Novembro 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: WJYFP-63HJN-KY8HL-U7LCL

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/WJYFP-63HJN-KY8HL-U7LCL>

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

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