



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

M. Gonçalves

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-12659/ CNM Nº 077883.2.0012659-81, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 08, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IV; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o lote 07 da Quadra G; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 09 da Quadra G; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 25 da Quadra G, situado na Quadra “G”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-12.659 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço **averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº 01.02.154.0272.01**, conforme Certidão de número nº 0256/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/06/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 – Fermojuipi/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12.659 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 406**, com uma área construída de **51,11m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (um) tanque**. ART. nº 00019007059585172017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0158/2017, datado de 19/06/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0083/2017, datado de 22/02/2017 e Certidão de Número nº 0256/2017, datada de 20/06/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças-Portaria 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002522017-888888559, emitida em 16/11/2017, válida até 15/05/2018, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 16/11/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.

Emolumentos R\$ 168,64 – Fermojupi/TJ R\$ 37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-12.659 - 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): FRANCISCO ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/1985, auxiliar de serviços, portador da Carteira de Identidade nº 3.446.855, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI, expedida em 27/04/2010 e CPF: 058.332.953-51, solteiro não convivente em união estável, residente e domiciliada na Qd 104, Casa 03, Dirceu Arcoverde I em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DOS VENDEDORES - SFH nº 8.4444.1840450-0**, 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 28 de junho de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto em Teresina/PI. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora 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: abed. 3551. 0154. 2110. 8f32. 1be7. 2fe9. e6e0. b597. 84ea. fed8. f187. b0bd. dc55. 0b9f. 1b95. 17ca. 7210. 90f4. 6d33, consultas estas feitas em 19/07/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 008.389, emitidas em 13/07/2018; validade: 11/10/2018; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no **valor de R\$ 662,50** (seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), efetuado o pagamento em 13/07/2018 – via Internet Banking CAIXA; Código da operação: 00513184 e 00512398; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº A419.17C8.7F65.0FDD, emitida em 18/07/2018, válida até 14/01/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180712104468000105, emitida em 03/07/2018 válida até 01/10/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 151623072/2018, emitida 11/06/2018, validade: 07/12/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,36 - Fermojupi R\$ 203,47 - Selos



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



Moroccan

R\$ 0,25 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupi: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de julho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-4-12.659 - 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, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF: 000.413.403-61, procuração lavradas, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF 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 de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: Altos-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS**. 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 62.500,00**. Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento) **11.812,00**. Recursos próprios: **4.203,00**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.485,00**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 62.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 83.382,59**. 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%**. **Encargo Mensal Inicial**: Prestação (a+j): **R\$ 335,51**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 13,28**. **TOTAL: R\$ 348,79**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **07/08/2018**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO**: Debito em conta corrente. **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\$ 3.458,35**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.541,65**. **Data do habite-se: 19/06/2017**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): FRANCISCO ALVES DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.396,62**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): FRANCISCO ALVES DA SILVA**. Percentual: **R\$ 100,00**. **Condições**: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87 - Fermojupi R\$ 194,37 - selo 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 julho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-5-12.659 - 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, Florianópolis, em data de 01 de março de 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 ITBI, no valor total de R\$ 1.726,08, em uma (01) DAM nº 70038214-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000245/2024, emissão: 27/02/2024, validade: 27/05/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 86.303,77, 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, 18 de abril de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 230. 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: **AFZ49473 - IE7Q, AFZ49474 - 1B2N**. 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 N° 230. 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: **AFZ49475 - H3HI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 18 de Abril de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada

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

