



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-13415/ CNM Nº 077883.2.0013415-44, o seguinte IMÓVEL:** Um terreno urbano situado na Rua do Lírio, Bairro DNER, Altos-Piauí, medindo 10,00m de frente para a Rua do Lírio, 30,00m lado direito, limitando com Noélio Lima do Nascimento, 30,00m lado esquerdo, limitando com José Celveland Martins das Chagas e 10,00m de fundos, limitando com Maria Rosa do Nascimento Chaves, ou seja 300m² e perímetro de 63,75m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019032101285110017, **com inscrição cadastral nº 01.03.213.0040.01**, desmembrado de um terreno que mede 21.800m². **PROPRIETÁRIA: MARIA ROSA DO NASCIMENTO CHAVES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CPF nº 462.984.603-49 e RG nº 1.257.307-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Cândido Almeida, nº 866, Bairro Boca de Barro, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AA, fls. 007, sob nº R-2-8017. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de junho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-13.415 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **HERMÍNIO SALES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador da CI/RG nº 1.969.529-SSP/PI e CPF nº 642.479.613-49, residente e domiciliado na localidade Baixão do Tamboril, zona rural de Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de junho de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 97, fls. 064 a 065. **TRANSMITENTE: MARIA ROSA DO NASCIMENTO CHAVES**, acima qualificada. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupe R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de junho de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-13.415 - Nos termos do requerimento de **HERMÍNIO SALES DA SILVA**, acima qualificado, 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 301, com área de construção de 61,19m², com os seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01(um) hall**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro civil - CREA nº 190070595-8, ART nº 00019007059585143517, Habite-se nº 0228/2016, datado de 06/07/2016 Alvará nº 0197/2016, datado de 17/05/2016 e Certidão de Número nº 349/016, datada de 06/07/2013, assinados por José Antonio Almeida Soares- Secretário 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 002042016-88888640 emitida em 05/08/2016, válida até 01/02/2017, custo da obra R\$ 72.018,79 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojupe R\$ 23,69 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.415 - O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **FRANCINETO ALVES COSTA RIBEIRO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 12/12/1984, mecânico, portador da carteira de identidade CI 12378740 expedida por SSP/PI em 22/07/2002 e do CPF 010.129.173-63, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado no Conjunto Ludgero Raulino, s/n, Quadra 5, Casa 17, Centro, em Altos/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 8.4444.1361174-5, 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 27 de outubro de 2016, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oitenta mil reais).

VENDEDORES: HERMÍNIO SALES DA SILVA, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador da CI/RG nº 1.969.529-SSP/PI e CPF nº 642.479.613-49, residente e domiciliado na localidade Baixão do Tamboril, zona rural de 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 4313.6c1a.145d.46ed.24c2.2511.4512.b03a.fd8e.c993 e 9e3f.da06.11ac.2bbf.168e.dfc1.09c3.f0e8.662c. 7f22, consultas estas feitas em 28/10/2016, 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 27/10/2016 assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº D423.1E11.5C06.9F56, emitida em 28/09/2016, válida até 27/03/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 119654084/2016 emitida em 28/10/2016, válidas: 25/04/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojupe: R\$ 0,82, selo R\$ 0,10, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de outubro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.415 - 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, economista, 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 05/01/2016, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 55.930,73. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00. Recursos próprios: R\$ 8.069,27. 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\$ 55.930,73. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00. 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\$ 300,24. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,27. TOTAL: R\$ 312,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2016. 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



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



contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.140,02. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.859,98. DATA DO HABITE-SE: 06/07/2016. COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** FRANCINETO ALVES COSTA RIBEIRO. Comprovada: R\$ 1.041,74. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHBAB: **Devedor:** FRANCINETO ALVES COSTA RIBEIRO. 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, 28 de outubro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-13.415 - 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 18/06/2024, 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\$ 1.676,63, em uma (01) DAM nº 70043382-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000759/2024, emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 83.831,38, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO N° 6892. 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: **AGG99252 - CDD2, AGG99253 - 0EVC**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6892. 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: **AGG99262 - CG78**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 29 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador



