



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei a: Transposição da Matrícula **10.996**, fls.133, Livro 2-AS, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ / CNM Nº 077883.2.0010996-26: **Uma área de terreno foreiro municipal, situado na Rua Projetada II, Bairro Ciana, Altos-Piauí, medindo 10,00 metros de frente, 30,00 metros lado direito, 30,00 metros lado esquerdo e 10,00 metros de fundos, ou seja, 300,00m². CONFRONTAÇÕES:** Ao NORTE: confronta-se com Gleison Pinheiro de Andrade; ao LESTE: confronta-se com Orisvaldo Alves da Silva; ao SUL: confronta-se com Edgar Baggio Silva e ao OESTE: confronta-se com Rua Projetada II. **ROTEIRO:** O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa ao NORTE com Gleison Pinheiro de Andrade, com a extensão de 30,00m e segue limitando-se ao LESTE, com Orisvaldo Alves da Silva, com a extensão de 10,00m e segue limitando-se ao SUL, com Edgar Baggio Silva, com a extensão de 30,00m e segue limitando-se ao OESTE, com Rua Projetada II, com a extensão de 10,00m, fechando o perímetro desta área com um total de 80,00 metros lineares, ART nº 00019062101285049317, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA 3650-PI, com inscrição cadastral nº 01.03.195.0290.01, desmembrado de uma área que mede 2.100,00m². **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-AN, fl. 041, sob nº R-1-10.253. **PROPRIETÁRIO: EDGAR BAGGIO SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 66821960-SESP/PR e CPF nº 008.994.019-96, residente e domiciliado na Rua Honório Parente, nº 2323, apt. 502, Bairro Ininga, em Teresina-PI. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento de **EDGAR BAGGIO SILVA**, acima qualificado, datado de 08 de outubro de 2014, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de outubro de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-10.996 - Nos termos do requerimento de **EDGAR BAGGIO SILVA**, acima qualificado, datado de 09 de fevereiro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar seu estado civil de casado sob o regime da comunhão parcial de bens com RAFAELA ANDRADE DE OLIVEIRA BAGGIO**, brasileira, fonoaudióloga, portadora do CPF nº 047.178.329-30 e RG nº 83046520-SSP/PI, residente e domiciliada na Rua Honório Parente, nº 2323, apto. 502, Bairro Ininga, em Teresina-PI. Emolumentos R\$ 66,40 - Fermojupi R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de abril de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-10.996 - Nos termos do requerimento do Sr. **EDGAR BAGGIO SILVA**, acima qualificado, datado de 09 de fevereiro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, situada na Rua Projetada II, nº 66, Bairro Ciana, Altos-PI**, com área construída de 63,00m² construída em alvenaria cerâmica de tijolo de furos com fundação em pedra argamassada; revestimento das paredes em reboco liso, sendo os banheiros revestidos de cerâmica esmaltada até 1,80m de altura; pintura em PVA látex; piso cerâmico 41x41cm; cobertura em telha cerâmica tipo canal com estrutura em madeira; forro PVC; janelas em aço e vidro; portas em chapa metálica; com os seguintes cômodos: Uma varanda, uma área de serviço, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro social. ART nº 00019060605925013417, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Ribamar de

Castro Lima Neto – Engenheiro Civil – CREA-PI 2515-D, Habite-se nº 034/15, datado de 03/02/2015, Alvará nº 0487/2014, datado de 10/12/2014 e Certidão de Número nº 00527/014, datado de 10/12/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 66,40 - Fermojupe R\$ 6,64 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de abril de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av. 3- 10.996 - Anotação: Para constar que o órgão emissor do RG de Rafaela Andrade de Oliveira Baggio é SESP/PR e não SSP/PI. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de junho de 2015. a) Agostinho José Ferreira Filho - Escrevente.

R-4-10.996 - 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): ITALO FELIPE DOS SANTOS MOURÃO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/07/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador de carteira de identidade nº 3364736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 08/09/2009 e do CPF 057.943.053-71, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em Cj Ludgero Raulino, Q02 C15, urbano, 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 8.4444.0915623-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 03 de junho de 2015, em Altos-PI. **VENDEDOR(ES): EDGAR BAGGIO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1984, engenheiro eletricitista, portador da Carteira de Identidade nº 66821960, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 23/09/2014 e do CPF nº 008.994.019-96, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAFAELA ANDRADE DE OLIVEIRA BAGGIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/08/1984, fonoaudióloga, portadora da Carteira de Identidade nº 83046520, expedida por Secretari de Estado e Segurança Pública/PR em 23/01/2015 e do CPF 047.178.329-30, residentes e domiciliados na Rua Honório Parente, nº 2323, apto. 502, Bairro Ininga, em Teresina-PI. O comprador e os vendedores informam que não houve corretagem na compra/venda do imóvel, conforme o art. 2º da Lei Estadual 6.517/2014. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de Bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultado negativo em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH d47a .2d8c .e95c .b8be .5fcf .a34b .f379 .1295 .f52d .49ad , 0613 .a089 .fe1f .e69b .6159 .173f .f23a .9b61 .dalc .d611 e cd31 .b424 .8328 .7ac6 .b58a .b50d .101b .9f92 .dabf .5741, consultas estas feitas em 05/06/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Documentos apresentados: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 104978222/2015, emitida em 05/06/2015, validade: 01/12/2015 e 104978506/2015, emitida em 05/06/2015, validade: 01/12/2015; Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 8A68.41C2.64DE.2774 e 8A68.41C2.64DE.2774, emitidas em 24/03/2015, validade: 20/09/2015; Quanto a Dívida Ativa do Estado nºs 150304717832930 e 150300899401996, emitidas em 24/03/2015, válidas até 22/06/2015; Conjunta de Débitos relativos à Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de LAUDÊMIO e ITBI), datada de 22/05/2015, arquivadas neste Cartório. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selo R\$ 0,10,

arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupi: R\$ 0,74, 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, 05 de junho de 2015. a) Agostinho José Ferreira Filho - Escrevente.

R-5-10.996- 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 MARCO ANTONIO VARÃO E SILVA, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 673.717, expedida por SSP/PI e do CPF 216.804.263-20, conforme 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 019/019v, do livro nº 747, em 22/01/2015, 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 Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 46.744,23. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00. Recursos próprios: R\$ 295,77. 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\$ 46.744,23. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 70.000,00. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** Sem desconto. Nominal 7.16. Efetiva 7.3997. **Com Desconto.** Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 4.50. Efetiva 4.5940. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial** Prestação (a+j): R\$ 250,93. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 5,01. **TOTAL:** R\$ 255,94. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/07/2015. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **DATA DO HABITE-SE:** 03/02/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: ITALO FELIPE DOS SANTOS MOURÃO. Comprovada: R\$ 1.288,00. Não comprovada: R\$ 0,00. **PARA COBERTURA DO FGHAB:** Devedor ITALO FELIPE DOS SANTOS MOURÃO. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 959,24, selo R\$ 0,10, Fermojupi R\$ 95,24, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de junho de 2015. a) Agostinho José Ferreira Filho - Escrevente.

Av-6-10996 - Prenotação nº 37308 em 09/10/2024 – 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 20/09/2024, 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\$ 1.505,94, em uma (01) DAM nº 70037646-24, pago na Caixa Econômica Federal e guia de quitação do Laudêmio, no valor total de R\$ 1.882,42, em uma (01) DAM nº 70037650-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 75.296,93, base de cálculo para recolhimento do ITBI e do Laudêmio. Dou fé. Altos-PI, 17 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12538. 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: **AGR96895 - XTN7**, **AGR96896 - 6XOJ**. 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° 12538. 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: **AGR96900 - B1HY**. Consulte a autenticidade do selo em 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, 17 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: HHDZW-5QBFC-HHSE3-MC4ZX

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/HHDZW-5QBFC-HHSE3-MC4ZX>

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

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