



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-13519/ CNM Nº 077883.2.0013519-23, o seguinte IMÓVEL:** Uma área terreno foreiro municipal, situada na Rua Projetada, Bairro Tranqueira, Altos-PI, medindo 10,00m de frente para a Rua Projetada, série Norte; 20,00m lado direito limitando com Antonio Araújo Santos, série Leste; 20,00m lado esquerdo limitando com Antonio Araújo Santos, série Oeste e 10,00m de fundos limitando com Antonio Araújo Santos, série Sul, com uma área de 200,00m² e perímetro de 60,00m lineares, ART nº 00019062101285113217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650/PI, desmembrada da área que mede 3.636,00m². **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 nº 2, ficha 01, sob M-13.319. Adquirido por compra feita a Associação Atlética Banco do Brasil S/A, conforme escritura pública de compra e venda de 28 de abril de 2000, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 127, fls. 100 e segts. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO ARAUJO SANTOS**, acima qualificado, datado de 27 de julho de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-13.519 – Para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.01.081.0030.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos, datada de 25 de julho de 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, 18 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-13.519 – Nos termos do requerimento de do Sr. **ANTONIO ARAUJO SANTOS**, acima qualificado, datado de 03 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 30, com área construída de 64,96m², 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 00019007059585142317, Habite-se nº 0141/16, datado de 18/04/2016, Alvará nº 0107/2016, datado de 18/04/2016, Certidão de Número nº 18/016, datada de 18/04/2016, assinados por José Antonio Almeida Soares – Secretário Municipal de Finanças – Portaria 052/016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002242016-88888772, emitida em 27/09/2016, válida até 26/03/2017, custo da obra R\$ 67.103,02 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojupe R\$ 23,69 - Selos R\$ 0,20 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.519 - 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): HILDA MENDES DE MOURA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/02/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI 2332300, expedida por SSP/PI em 08/11/2001 e CPF nº 013.794.603-10, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Benigno do Rego Lemos, nº 2622, Planalto, 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) –nº 8.4444.1459953-

6, 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 07 de fevereiro de 2017, 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 c819. 157b. a608. f72b. d8e0. cc01. 2a12. d842. 172d. 8755. 5249. 8e20. e353. 5cfb. 0210. 12c3. 97e6. 705f. 412a. edb7 e 25b0. 8fef. b1d6. b1cd. 3305. f926. 0b8a. ffc5. a994. e821 consultas estas feitas em 16/02/2017, 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 08/02/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nsº 1BFF.0681.B477.5BED e 7816.77DB.CDD9.9CD1, emitidas em 12/01/2017, válidas até 11/07/2017; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nsº 170218241352387 e 170220858493349, emitidas em 16/02/2017, válidas até 17/05/2017; negativa de débitos Trabalhistas nºs 124710604/2017 e 124710439/2017 emitidas em 16/02/2017, válidas: 14/08/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.061,63 selo R\$ 0,50, Fermojupe R\$ 212,32 Arquivamento R\$ 4,08 Fermojupe R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de fevereiro de 2017. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.519 - 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\$ 68.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.5000,00. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.500,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 86.000,00. Prazo Total



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



(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\$ 367,72. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 14,16. TOTAL: R\$ 381,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2017. 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\$ 1.791,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.208,69. DATA DO HABITE-SE: 18/04/2016. COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: **Devedor:** HILDA MENDES DE MOURA. Comprovada: R\$ 1.534,14. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHBAB: **Devedor:** **HILDA MENDES DE MOURA.** Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 1.061,63, Fermojupe R\$ 212,32 Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de fevereiro de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-13.519 - 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 03/07/2024, 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\$ 1.791,40, em uma (01) DAM nº 70044983-24 e uma guia de quitação do Laudêmio, no valor de R\$ 2.239,25, em uma DAM nº 70044991-24, pagos na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000923/2024, Emissão: 02/07/2024, validade: 30/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 89.570,09, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7886. 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: **AGK46963 - 7E9I, AGK46964 - 5N2V.** 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 Nº 7886. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPE: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK46965 - 631Y.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 07 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador



