

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS**

**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-12074/ CNM Nº 077883.2.0012074-90, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno foreiro municipal situado na Rua 15 de novembro, Bairro Boca de Barro, Altos-PI**, medindo 11,00m de **frente** para a Rua 15 de novembro; 16,00m **lado direito** limitando com Maria Rosa do N Chaves e Maria do Socorro C Alves; 16,00m **lado esquerdo**, limitando com Maria Rosa do Nascimento Chaves e 11,00m de **fundos**, limitando com Manoel Araújo Chaves, **ou seja, 176,00m²**. O perímetro da área é de 54,00m lineares, **com inscrição cadastral sob nº 01.02.040.0193.01**. ART. nº 00019062101285083217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650/PI, desmembrada de uma área medindo 528,00m². **PROPRIETÁRIA: MARIA ROSA DO NASCIMENTO CHAVES**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.257.307-SSP/PI e CPF de nº 462.984.603-49, residente e domiciliada na Rua Cândido Almeida, 866, Bairro Boca de Barro, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-12.045, em data de 25/08/2015. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Sra. **MARIA ROSA DO NASCIMENTO CHAVES**, acima qualificada, por ser analfabeta assina a rogo **ANTONIO CHAVES DO NASCIMENTO**, datado de 31 de agosto de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de setembro de 2015. a) **Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av.1-12.074 -** Nos termos do requerimento da Sra. **MARIA ROSA DO NASCIMENTO CHAVES**, acima qualificada, representada por seu procurador **ANTONIO CHAVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, agricultor familiar, portador do RG nº 772.784 SSP-PI e CPF nº 305.791.553-15, residente e domiciliado na localidade Sítio Viva Vida, zona rural, Altos-PI, conforme procuração pública datada de 21/08/2015, lavrada neste Cartório, no livro nº 36, fls. 084 e certidão da procuração pública datada de 19/02/2016, datado de 19 de fevereiro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, **nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 41, com uma área de construção de 46,11m², com os seguintes compartimentos: uma varanda com 3,78m², uma sala de estar/jantar com 9,15m², um banheiro com 2,25m², dois quartos, sendo o quarto 01 com área de 8,70m² e o quarto 02 com área de 7,35m², uma circulação com 1,32m² e uma cozinha com 7,78m²**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Antonio Luis da Silva - Engenheiro Civil - CREA: 27256 CONFEA: 1914207912. ART nº 19142079125001617, Habite-se nº 0464/2015, datado de 16/09/2015, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0391/2015, datado de 02/09/2015 e Certidão de Número nº 941/15, datada de 16/09/2015, 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, 23 de fevereiro de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

**R-2-12.074-** 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): JOSE CARLOS MENDES DE SOUSA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1990, vigilante, portador da carteira de identidade nº 3236525, expedida por SSP/PI em 17/08/2009 e do CPF 603.173.673-07, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Ludgero Raulino, 870, Bairro Batalhão, 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. 4444.1239653-0**, 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 abril de 2016, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. **VENDEDOR(ES): MARIA ROSA DO NASCIMENTO CHAVES**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.257.307-SSP/PI e CPF de nº 462.984.603-49, residente e domiciliada na Rua Cândido Almeida, 866, Bairro Boca de Barro, Altos-Piauí, neste ao representada por **ANTONIO CHAVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do CPF nº. 305.791.553-15 e RG: 772784 SSP-PI,

residente e domiciliado no Sítio Viva Vida, zona rural, na cidade de Altos-PI, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Altos-PI, em 21/08/2015, às folhas 084 do livro 36 e certidão emitida em 29/04/2016. **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 f361. bbb8. 066d. 274c. d5fe. c3e0. e576. cdd7. 6861 e 425a. f09b. 1f71. 9604. acf2. ebe8. aef8. 8a3d. 0f51. a12f, consultas estas feitas em 29/04/2016, 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 29/04/2016 assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 1E78.3EBD.B8A8.2AF1, emitida em 15/02/2016, válida até 13/08/2016; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 160146298460349, emitida em 15/02/2016, válida até 15/05/2016; negativa de débitos Trabalhistas nº 42506704/2016, emitida em 29/04/2016, validade: 25/10/2016; em nome do vendedor, 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, 29 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis .

**R-3-12.074-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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 51.435,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00. Recursos próprios: R\$ 5.605,00. 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\$ 51.435,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 69.395,00. **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\$ 276,11. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 10,21. **TOTAL:** R\$ 286,32. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/06/2016. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.168,20. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 12.849,08. **DATA DO HABITE-SE:** 16/09/2015. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor: JOSE CARLOS MENDES DE SOUSA JUNIOR. Comprovada: R\$ 1.550,91. Não comprovada: R\$ 0,00. **PARA COBERTURA SECURITARIA:** Devedor: JOSE CARLOS MENDES DE SOUSA JUNIOR.



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



Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. 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, 29 de abril de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-4/M-12074 - Prenotação nº 43703, em 21/07/2026 - 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 em 14/07/2026, em Florianópolis, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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 e LAUDÊMIO, registra-se a consolidação da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula a CREDORA acima referida. Foi apresentado declaração de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 1.465,87**, em uma (01) DAM nº 70042566-24 e LAUDÊMIO, em uma (01) DAM nº 70042567-24, no valor total de **R\$ 1.832,33**, pagos na Caixa Econômica Federal, em data de 30/04/2024 e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000954/2026, emissão: 24/06/2026, validade: 22/09/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 73.293,38**, base de cálculo para recolhimento do ITBI e LAUDÊMIO. Dou fé. Altos-PI, 07 de agosto de 2026. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO: 49684. Emolumentos: R\$ 281,81; FERMOJUPE: R\$ 56,36; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 2,82; FEAD: R\$ 2,82; MP: R\$ 22,54; Total: R\$ 366,87. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJV15744 - ADHH, AJV15745 - VEMD**. 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 49684. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPE: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJV15746 - WHYP**. 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, 07 de Agosto de 2026.

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: Y5WQ8-GYN3T-7LUVU-LKXDP

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/Y5WQ8-GYN3T-7LUVU-LKXDP>

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

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