

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da pessoa interessada, que revendo e buscando na Serventia Extrajudicial de Altos – PI, encontrei à Transposição da matrícula **M-9433**, fls. 051 do **Livro nº 2-AI**, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - **CNM Nº 077883.2.0009433-59: Uma área de terreno urbano, medindo 7,65 metros de frente, para a Rua Ludgero Raulino, lado direito 40,00 metros, lado esquerdo 40,00 metros e fundos 7,65 metros, perfazendo uma área total de 306m² (trezentos e seis metros quadrados)**, entre os seguintes limites e confrontações: Ao **Norte**, confronta-se com Lucimar Cardoso dos Santos; Ao **Sul**, confronta-se com Sebastião Avelino de Souza; Ao **Leste** confronta-se com Teresa de Jesus Sousa e ao **Oeste**, confronta-se com a Rua Ludgero Raulino. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: O perímetro da área começa de um ponto que faz divisa com a Rua Ludgero Raulino, e daí segue confrontando-se do lado esquerdo ao Norte, com Lucimar Cardoso dos Santos, com a extensão de 40,00 metros. Confrontando-se de fundo ao Leste, com Teresa de Jesus Sousa, com a extensão de 7,65 metros. Confronta-se do lado direito ao Sul, com Sebastião Avelino de Souza, com a extensão de 40,00 metros. Confronta-se ao Oeste, de frente para a Rua Ludgero Raulino, com a extensão de 7,65 metros. Até encontrar o ponto inicial, fechando perímetro da área com um total de 95,30 metros lineares, com inscrição cadastral no município de Altos sob nº 01.01.106.0471.01, desmembrado de um terreno que mede 15,30mx40m, na aludida rua. **PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO AVELINO DE SOUZA**, pensionista, portador da RG nº 37.040.260-SSP/SP e CPF de nº 248.525.748-55 e sua mulher, dona **RAIMUNDA LUIZA DE SOUZA**, do lar, portadora da RG nº 37.634.060-SSP/SP e CPF de nº 733.218.503-20, residentes e domiciliados na Rua Ludgero Raulino nº 607, centro, Altos-PI. **Registro Anterior**: Livro nº 2-N, fls. 102, sob nº R-3-4004. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de março de 2012. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-9.433 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **PEDRO AVELINO DE SOUZA**, brasileiro, piauiense, portador da RG nº 34.737.900-X-SSP/SP e CPF de nº 728.484.053-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARINALDA LUIZ DE SOUSA**, lavradora, portadora da RG nº 37.038.282-SSP/SP e CPF de nº 329.200.958.89, filha de José Luiz de Sousa e de Francisca das Chagas de Almeida, residente e domiciliada na Rua Pedro Paulino, nº 771, bairro Jardim Paulista, Itapevi-SP, representado por seu procurador, DOMINGOS ALVES TEIXEIRA, conforme procuração pública de 15 de janeiro de 2009, lavrada neste cartório, no livro de notas nº 27, fls. 109, nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de janeiro de 2009, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 146, fls. 171 e segts. **VALOR TÍTULO: R\$ 1.500,00** (hum mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de março de 2012. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-9.433 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **JOSÉ RIBEIRO SOARES FILHO**, brasileiro, piauiense, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.644.303-SSP/PI e CPF de nº 016.623.213-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **JANYELLE DE OLIVEIRA LEMOS**, do lar, filha de Josimar Inácio de Oliveira e de Lêda Maria Alves de Lemos Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Ludgero Raulino, centro, Altos-PI, nos termos da escritura pública de compra e venda de 27 de junho de 2014, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 162, fls. 173. **TRANSMITENTES: PEDRO AVELINO DE SOUZA**, assistente de RH, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.737.900-X-SSP/SP e CPF de nº 728.484.053-68, e sua esposa **MARINALDA LUIZ DE SOUSA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 370382821-SSP/SP e CPF de nº 329.200.958-89, residentes e domiciliados na Av. Pedro Paulino, 771, Jardim Paulista, Itapevi-SP, representados por seu procurador, SEBASTIÃO AVELINO DE SOUZA, brasileiro, casado, pensionista, portador da RG nº 37.040.260-1-SSP/PI e CPF de nº 248.525.748-55, residente e domiciliado na Rua Ludgero Raulino, nº 607, centro, Altos-Piauí, conforme procuração pública de 29 de março de 2012, lavrada pela escrevente Tânia Maria Lerbach Sampaio Pereira, do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Itapevi-SP, Livro nº 215, fls. 175 e certidão de referida procuração datada de 19 de maio de 2014, assinada pelo Tabelião Substituto Douglas de Campo Gavazzi. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Emolumentos R\$ 346,24 – Fermojuipi

R\$ 34,68 – Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de março de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-9433 – Anotação: Para constar correto o número da inscrição municipal como sendo nº **01.02.019.0427.01**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-9.433 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **JEILSON DOS SANTOS ABREU**, brasileiro, gerente, portador do CPF nº 930.732.753-04 e RG nº 2.343.332-SSP/PI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JUCILÉIA SANTOS VIEIRA**, brasileira, secretária, portadora do CPF nº 017.652.753-26 e RG nº 2.506.198-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua São Clemente, 1067, Tranqueira, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 12 de junho de 2015, lavrada neste Cartório no livro de notas nº 91, fls. 143/144. **TRANSMITENTES: JOSÉ RIBEIRO SOARES FILHO**, brasileiro, piauiense, empresário, portador do CPF nº 016.623.213-09 e RG nº 2.644.303-SSP/PI, e seu cônjuge **JANYELLE DE OLIVEIRA LEMOS**, brasileira, do lar, filha de Josimar Inácio de Oliveira e de Leda Maria Alves de Lemos Oliveira, portadora do CPF nº 024.970.393-99 e RG nº 2.503.862-SSP/PI, residentes e domiciliados na Rua Ludgero Raulino, nº 566, centro, Altos-PI, ela neste ato representada por seu procurador **JOSÉ RIBEIRO SOARES FILHO**, acima qualificado, conforme procuração pública de 05 de março de 2015, lavrada nestas notas, no livro nº 25, folha 115. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 346,80 – Fermojupe R\$ 34,68 – Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de junho de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-9.433 - Nos termos do requerimento do Sr. **JEILSON DOS SANTOS ABREU**, acima qualificado, datado de 24 de agosto de 2015, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, situada na Rua Ludgero Raulino, nº 339, Centro, Altos/PI, com área construída de 106,18m²** com os seguintes compartimentos: 01 Terraço/Garagem, 01 Sala, 01 Sala de jantar, 01 Cozinha, 01 Banheiro Social, 01 Suíte, 02 Quartos e 01 Área de Serviço, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu – Engenheiro Civil - CREA 19113247023/PI, ART nº 00019132470235002617, Habite-se nº 0185/15, datado de 11/06/2015, Alvará nº 0184/2015, datado de 11/06/2015 e Certidão de Número nº 0298/015, datada de 11/06/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 002762015-88888778, emitida em 21/08/2015, válida até 17/02/2016 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 213,97 - Fermojupe R\$ 21,40 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de agosto de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-6-9.433 - O imóvel acima matriculado com a casa foram adquiridos pelos **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES**, denominados devedores: **OTAVIO DE OLIVEIRA COSTA NETO**, brasileiro, servidor, inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 09.07.1981, portador da carteira de identidade nr. 2042281, emissão de SSP/PI, em 12/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 005.524.843-85, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ARACELI DE BRITO VIEIRA COSTA**, brasileira, do lar, nascida em 03/10/1984, portadora da carteira de identidade nr. 2278196, emissão de SSP/PI, em 19/08/2008, inscrita no CPF/MF sob o número 005.505.643-14, residentes e domiciliados em Teresina-PI, Rua São Sebastião, nº 7075, Angelim, 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 - nº 8.4444.1094288-0** 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 19 de novembro de 2015, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 144.404,00 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais). **VENDEDORES: JEILSON DOS SANTOS ABREU**, brasileiro, gerente, nascido em 24.09.1982, portador da carteira de identidade nr. 2343332, emissão de SSP/PI, em 26/02/2002, inscrito no CPF/MF sob o número 930.732.753-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JUCILEIA SANTOS VIEIRA**, brasileira, secretária,

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

nascida em 06/11/1985, portadora da carteira de identidade nr. 2506198, emissão de SSP/PI, em 29/10/2002, inscrita no CPF/MF sob o número 017.652.753-26, residentes e domiciliados na Rua São Clemente, nº 1067, Tranqueira, em Altos/PI. DECLARAÇÕES: Me foi dito pelos outorgantes vendedores por seu representante, representado(a) por sua procuradora e outorgado(a/s) comprador(a/s), que na forma estabelecida no art. 2º de 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 imóvel acima descrito e caracterizado. 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 dos outorgantes e outorgados acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH fe69. 2cc4. b747. de8f. 4966. 3665. bfa2. 029d. 820b. aa8c. 59c5. 08d6. 8455. 9d09. c9b6. e6b7. 6879. 9c84. e951. d9f5. 5477. f3d5. e606. 8b9d. a879. ff88. 59ad. b85e. 3a04. 5268 e aa68. 2aaa. d504. f288. 3d36. 349e. 2698. 099e. 7a6e. c2ce, consultas estas feitas em 20/11/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Conjunta negativa de débitos relativos a tributos municipais e à Dívida Ativa do Município nr. 004.431, emitida em: 20/11/2015 validade: 18/02/2016; quanto a Dívida Ativa do Estado nsº 151101765275326 e 151193073275304, emitidas em 20/11/2015, válidas até 18/02/2016, Negativa de Débitos Trabalhistas nsº 190616481/2015 e 1906168556/2015, emitidas em 20/11/2015, válidas: 17/05/2016, em nome dos vendedores e compradores e os comprovantes de pagamento de ITBI no valor de R\$ 1.444,02, pagos no pague contas do supermercado Cardoso na data de 20/11/2015 sobre o valor de R\$ 72.202,00, conforme avaliação do fisco municipal assinada por Anison Soares de Almeida – Secretário Municipal de Finanças, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de novembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-7-9.433 - 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. Sistema de Amortização: SAC. 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\$ 144.404,00 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 15.016,27. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 129.387,73. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 129.387,73. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.404,00. Prazo Total em meses: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66. Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600%a.a. Efetiva: 6.8671%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.077,51. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 23,05. TOTAL: R\$ 1.125,56. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. Data do Habite-se: 11/06/2015. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ARACELI DE BRITO VIEIRA COSTA. Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00 e OTAVIO DE OLIVEIRA COSTA NETO. Comprovada: R\$ 3.751,93. Não comprovada: R\$ 0,00. PARA COBERTURA DO FGHB:

DEVEDOR(ES): ARACELLI DE BRITO VIEIRA COSTA. Percentual: 0,00 e OTAVIO DE OLIVEIRA COSTA NETO. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 959,24, Fermojupe R\$ 95,92, selos R\$ 0,20, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20, de novembro 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-8/M- 9433 - Prenotação nº 38258 em 07/01/2025 – 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 02/12/2024, 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\$ 3.083,63, em uma (01) DAM nº 70043633-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 154.181,64, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 07 de janeiro de 2025. Eu, Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:17158. Emolumentos: R\$ 484,49; FERMOJUPE: R\$ 96,90; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 38,75; Total: R\$ 620,66. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC75388 - R8Z7, AHC75389 - WWYF**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 17158. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPE: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC75391 - MYM1**. Consulte a autenticidade do selo 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 . 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 Janeiro de 2025.

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: 8QD7Z-H8NE3-MQNJX-MGVYS

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/8QD7Z-H8NE3-MQNJX-MGVYS>

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

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