

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-13051/ CNM N° 077883.2.0013051-69, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno foreiro municipal situado na Trav. Manoel Monteiro, Bairro Tranqueira, Altos-PI;** medindo 10,00m de **frente**, para Trav. Manoel Monteiro; 30,00m **lado direito**, limitando com Raimunda Nonata do Nascimento; 30,00m **lado esquerdo**, limitando com Geovane Fernandes Monteiro e 10,00m de **fundos**, limitando com Geovane Fernandes Monteiro, **ou seja, 300,00m², perímetro de 80,00m lineares, com inscrição cadastral sob nº 01.01.063.0102.01, ART nº 00019062101285094617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, desmembrada de uma área maior que mede 1.600,00m². PROPRIETÁRIO: GEOVANE FERNANDES MONTEIRO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor, portador do CPF nº 687.359.443-15 e RG nº 1464184-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Parque Piauí Quadra 002 Casa 016, Teresina-Piauí. Registro Anterior: Livro nº 2-F, fls. 16, sob nº R-3-1757. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. GEOVANE FERNANDES MONTEIRO, acima qualificado, datado de 02 de dezembro 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de dezembro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-13.051 - Nos termos do requerimento do Sr. **GEOVANE FERNANDES MONTEIRO**, acima qualificado, datado de 10 de março de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 100**, com uma área construída de 45,11m², com os seguintes ambientes: Terraço com área de 4,80m²; sala de estar com área de 9,57m²; cozinha com área de 5,49m²; quarto 01 com área de 7,66m²; quarto 02 com área de 7,72m²; W.C. banheiro com área de 2,46m² e tanque de lavar roupa na área externa. ART. nº 00006022830865024017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Claudiana Aragão Marques - Engenheira Civil - CREA nº 060228308-6, Habite-se nº 086/2016, datado de 08/03/2016, Alvará nº 0125/2016, datado de 04/03/2016 e Certidão de Número nº 0161/016, datado de 08/03/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de março de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2.13.051 - Anotação: Para constar o bairro no endereço do proprietário, como sendo: **Bairro Parque Piauí**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.051 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): LUIZ FELIPE BARBOSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/02/1987, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 443450407, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 03/12/2010 e do CPF 351.752.178-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua Israel, nº 4411, Novo Horizonte 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 - nº 8.4444.1391683-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 22 de novembro de 2016, em Altos-PI. **VENDEDORA: GEOVANE FERNANDES MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 06/08/1977, solteiro, não convivente em união estável, professor, portador do CPF nº 687.359.443-15 e RG nº 1464184-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Parque Piauí Quadra 002 Casa 016, Bairro Parque Piauí em Teresina-Piauí, pelo

valor de R\$ 73.000,00 (sessenta e três mil reais). 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 a95a. 7dc3. 8b03. 4c18. 85df. 1fa6. 5ab1. 48b0. a4cc. fbe9 e d853. dbc8. 11de. 6a40. c701. 40fd. 29a2. e4a5. 3c80. 09ec consultas estas feitas em 29/11/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de ITBI e LAUDÊMIO) emitida em 28/11/2016 assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº A14D.9EA9.3DE0.5C4C, emitida em 29/07/2016, válida até 25/01/2017; quanto a Dívida Ativa do Estado nº 16096873944315, emitida em 30/09/2016, válida até 29/12/2016 e negativa de débitos trabalhistas nº 121075993/2016, emitida em 29/11/2016, validade: 27/05/2016, em nome da vendedora, arquivadas nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.061,13, Fermojupi R\$ 106,11, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupi: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.051- 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 em 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. Agência responsável pelo contrato: 4727, Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP – TABELA PRICE. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 73.000,00 (sessenta e três mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.990,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.000,00. Recursos próprios: R\$ 10,00. 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\$ 56.990,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 73.500,00. 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\$ 305,93. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 11,06. TOTAL: R\$ 316,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$ 2.105,48. Diferencial na taxa de juros: R\$ 13.894,52. DATA DO HABITE-SE: 08/03/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es):** LUIS FELIPE BARBOSA DA SILVA. Comprovada 1.160,41. Não Comprovada: 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es):** LUIS FELIPE BARBOSA DA SILVA. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,13 Fermojupi R\$ 106,11, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16 Fermojupi: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5/M-13051 - Prenotação nº 39460 em 15/05/2025 – 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,

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

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 09/05/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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 à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.542,54, em uma (01) DAM nº 70055923-24, pago na Caixa Econômica Federal, guia de quitação do LAUDÊMIO, no valor total de R\$ 1.928,17, em uma (01) DAM nº 70055924-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000426/2025, emissão: 28/04/2025, validade: 27/07/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 77.126,83, base de cálculo para recolhimento do ITBI e LAUDÊMIO. Dou fé. Altos-PI, 30 de maio de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 24295. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 2,30; MP: R\$ 18,41; FEAD: R\$ 2,30; Total: R\$ 299,79. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97745 - P19H, AHV97746 - 8E0V.** 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, Camila de Oliveira, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 24295. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV97748 - 4NGO.** 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, 30 de Maio 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: TLZY4-4J8QN-BVG2M-GUQVN

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/TLZY4-4J8QN-BVG2M-GUQVN>

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

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