



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-12711/ CNM Nº 077883.2.0012711-22, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 02, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua VI; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com lote 01 da Quadra I; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 03 da Quadra I; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 30 da Quadra I, situado na Quadra “I”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antônio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1.12.711 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, neste ato representado por seu procurador Sr. JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados conforme procuração pública datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro 39, fls. 119, datado de 22 de janeiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.02.150.0370.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 02/02/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojupi R\$ 15,78 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de fevereiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-12.711 – O terreno acima matriculado foi adquirido por **SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 11.966.851/0001-00 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 2220032656 em data de 05/05/2010, situada na Rua Dr. Anísio Maia, nº 1061, Sala 01, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, representada pela sócia **CRISTIANA ARAGÃO MARQUES CORREIA LIMA**, brasileira, casada, contadora, portador do CPF nº 049.294.733-30 e RG nº 3267501-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Dr. Anísio Maia, 1061, Bairro Ininga, na cidade de Teresina-Piauí; conforme consta na Cláusula nona do Aditivo nº 05 ao Contrato Social da Sociedade Empresaria Limitada Denominada devidamente registrado na JUCEPI, em 19/01/2018, sob nº 20170395740, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 22 de março de 2018, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 105, fls. 053/054. **TRANSMITENTE:** **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.104.468/0001-05 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200328431, em data de 18/06/2010, conforme Aditivo de nº 01, de 13 de dezembro de 2010, com endereço na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-Piauí, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, apartamento 56, Condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Emolumentos R\$ 443,76 -Fermojupi/TJ R\$ 88,76 –Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-12.711 - Nos termos do requerimento da **SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada pela sócia **CRISTIANA ARAGÃO MARQUES CORREIA LIMA**, datado de 18 de abril de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 445, com área construída de 57,91m², com os seguintes compartimentos: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço/tanque**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Claudiana Aragão Marques Engenheira Civil- CREA nº 0602283086, ART nº 00006022830865024717, Habite-se nº 0390/2018, datado de 21/02/2018, Alvará nº 0423/2017, datado de 19/12/2017, Certidão de Número nº 0463/018, datada de 05/03/2018, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000682018-88888837, emitida em 16/03/2018, válida até 12/09/2018, custo da obra R\$ 69.728,05 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojupe/TJ R\$ 49,55 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-12.711 – Anotação – Para constar correto o número do RG e CPF da Sra. **CRISTIANA ARAGÃO MARQUES CORREIA LIMA** como sendo: RG nº 1.563.721-SSP/PI, CPF nº 740.303.613-15. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis. Ato praticado dispensado dos emolumentos, na forma do Art. 81, seção V, subseção I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Piauí- Prov. 017/2013.

R-5.12.711- 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 OZILDO VIEIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro não convivente em união estável, auxiliar de lavanderia, nascido em 02.11.1978, portador da Carteira de Identidade nº 2.058.148 expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 14/05/1999 e CPF: 884.117.963-53, residente e domiciliado na Rua 12 de Outubro, S/N, Centro, CEP: 64.290-000, Altos-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA-SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA –CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.1883468-8**, 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 04 de setembro de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**. **VENDEDOR(ES): SOLIDYS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 11.966.851/0001-00, com sede em Teresina-PI, Rua Dr. Anísio Maia, nº 1061, Sala 01, Bairro Ininga, CEP: 64.049-810, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200326561, representada na conformidade do Aditivo Social nº 5 registrado em **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ** sob nº 22200326561, em sessão de 19/01/2018, pelo(s) sócio(s) **CRISTIANA ARAGÃO MARQUES CORREIA LIMA**, brasileira, contadora, casada no regime de comunhão parcial de bens, portadora da carteira de identidade nº 1.563.721-SSP/PI e CPF nº 740.303.613-15, com endereço comercial em Teresina-PI, Rua Dr. Anísio Maia, 1061, sala 01, Bairro Ininga, CEP: 64.049-810. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) por seu representante, representado(a) por sua procuradora 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) outorgante e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: 6c2f. 4fb2. 55bd. f955. 90ff. 679b. 4932. 7a4d. 7d9b. da89 e 4732. c1f4. 6fac. 37dd. 7582. 0736. ec24. a170. 6a2f. ce12 consultas estas feitas em 21/09/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO**



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



CONJUNTA NEGATIVA nº 008.667, emitidas em 11/09/2018; validade: 10/12/2018; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de R\$ 800,84 (oitocentos reais e oitenta e quatro centavos), efetuado o pagamento em 13.09.2018 – Convênio: PM de Altos, Códigos das operações: 000083485 e 000083843; DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº A419.17C8.7F65.0FDD, emitida em 18/07/2018, válida até 14/01/2019; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180712104468000105, emitida em 03/07/2018 válida até 01/10/2018; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 151623072/2018, emitida 11/06/2018, validade: 07/12/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.022,51 - Fermojuipi R\$ 204,50 - Selos R\$ 0,26 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojuipi: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

R-6-12.711- O imóvel acima fica alienado à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BRUNO FEITOSA DE LIMA, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF: 000.413.403-61, procuração lavradas, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas 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 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 69.888,79. Recursos próprios: 2.858,29. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.377,92. Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) R\$ 16.875,00. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 69.888,79. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 92.000,00. Prazo total: (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com desconto nominal 5.50 Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162. ENCARGO FINANCEIROS: DE ACORDO COM ITEM. 5 Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 375,17. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$ 17,90. TOTAL: R\$ 393,07. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2018. Data do habite-se: 19.12.2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.147,52. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.852,48. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): JOSE OZILDO VIEIRA DE SOUSA. Comprovada: R\$ 1.310,27. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR (ES): JOSE OZILDO VIEIRA DE SOUSA. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojuipi R\$ 194,37, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

Av-7-12.711 - 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

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosaltos@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

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 26/06/2024, 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\$ 1.902,81, em uma (01) DAM nº 70038263-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000242/2024, emissão: 27/02/2024, validade: 27/05/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 95.140,29, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de julho de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 6572. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: AGG98653 - NG09, AGG98654 - CWG9. 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 6572. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: AGG98661 - MQ7L. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 23 de Julho de 2024.



Marcelo de Amorim Sales



MARCELO DE AMORIM SALES
Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AGG98661 - MQ7L

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra