

**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-20065/ CNM Nº 077883.2.0020065-76, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado na Rua Travessa Ludgero Raulino, Bairro Boca de Barro, no município de Altos - PI, que tem como área total o valor equivalente a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e um perímetro de 60,00 m (sessenta metros).** As fronteiras do terreno são as seguintes: Frente (Norte) para a Rua Travessa Ludgero Raulino, medindo 10,0 (dez metros); Lado direito (Leste) limitando para Ana Regina de Oliveira, medindo 20,0 (vinte) metros; Lado esquerdo (Oeste) limitando para Ana Regina de Oliveira, medindo 20,0 (vinte) metros; Fundo (Sul) limitando para Ana Regina de Oliveira medindo 10,0 m (dez metros). Todas as informações e dados contidos neste memorial foram obtidas IN LOCO a partir das informações fornecidas e acompanhadas pelo proprietário. ART. nº 1920210037538, conforme planta e memorial descritivo assinados por Bruno Wendell Gomes Oliveira Engenheiro Civil CREA-PI: 1917231172, desmembrada da área maior medindo 2.250,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: ANA REGINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF nº 993.206.813-68 e RG nº 1.639.755-SSP/PI, convivente em união estável com ANTONIO GOMES DE ABREU, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 342.362.793-04 e RG nº 777.597-SSP/PI, residente e domiciliada na Avenida João de Paiva, nº 678, centro, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-15799, em data de 06/03/2018, Adquirido por compra feita a Adquirido por compra feita a Ludgero Raulino da Silva Neto, nos termos da escritura pública de compra e venda 24 de julho de 2013, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 83, fls. 084v/084v. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Sra. **ANA REGINA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, datada de 26 de julho de 2021, com assinatura conferida nesta Serventia. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34 (PG: 2021.07.603/14),SELO NORMAL: ACK62946-CIBY SELO NORMAL: ACK62947-GBVY. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av.1-20065** - Nos termos do requerimento da Sra. **ANA REGINA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, datada de 26 de julho de 2021, com assinatura conferida nesta Serventia., nesta data, faço averbação para constar a **inscrição cadastral nº 01.02.174.0050.01, nº 481**, conforme declaração, datada de 07/07/2021, e certidão de número nº 0489/2021, datada de 10/08/2021 expedidas pela Secretaria Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, documentação arquivada nesta Serventia. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.07.603/5). SELO NORMAL: ACK62997-L12L SELO NORMAL: ACK62998-4DXV. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada

**R-2-20065** – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): ANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/08/2003, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA CRISTIANE FERREIRA DA SILVA e PAI DESCONHECIDO, e-mail: LUDMILAA\_SANTOS@OUTLOOK.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4978032, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 17/12/2018 e do CPF nº 095.076.323-36, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Santo Inácio, 334, Betânia em Altos-PI, e JOSE VINICIUS FERREIRA DE MELO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: ANTONIA FERREIRA DE MELO e JOSE FILHO GOMES DE OLIVEIRA, e-mail: ANTONIAVIEIRADESOUSA002@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4751715, expedida por SSP/PI em 09/02/2021 e do CPF 096.650.653-78, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Santo Inácio, 334, Betânia em Altos-PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2817834-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e

compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 16 de novembro de 2022, em Teresina-PI, pelo valor R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **VENDEDOR(ES): ANA REGINA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/11/1976, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1639755, expedida por Secretaria Pública/PI em 06/07/2018 e do CPF nº 993.206.813-68, solteira, residente e domiciliada em Av Joao de Paiva, 678, Centro em Altos-PI e **ANTONIO GOMES DE ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/09/1967, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 777597, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 05/10/2015 e do CPF nº 342.362.793-04, solteiro, residente e domiciliado em Av João de Paiva, nº 678, Centro, Altos-PI. **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) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos **HASH: 11d3.aDDe.aaa2.6917.15cc.A216.1bbª.ea71.8e90.C823,c2d1.2824.Cd31.Fa48.95e2.474b.4eca.nn2c.2ea3.72c5 e 3922.449c.8cd1.F1c3.5a87.239f.da06.CCee.54d9.2445**, emitidas pela central de indisponibilidade de bens em 14/12/2022. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 17/11/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1511/2022**, data da emissão: 17/11/2022, validade: 15/02/2023; assinadas por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2022, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 17/11/2022 via Caixa Econômica Federal - Internet Banking, Convênio: PM de Altos-PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 911A.C9B1.1EA4.6869**, emitida em 05/07/2022, válida até 01/01/2023, **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 2207059932068136801**, emitida em 12/08/2022, válida até 23/12/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 21035239/2022**, emitida 05/07/2022, validade: 01/01/2023, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí.Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.004,01 (PG: 2022.12.287/2)SELO NORMAL: ADJ55743-GUTM SELO NORMAL: ADJ55744-Z3JF. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/12/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

**R-3-20065** – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969 alterado pelo decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **BRUNO FEITOSA LIMA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/08/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.098.465, expedida por SSP/PI e do CPF nº 000.413.403-61, conforme procuração lavrada às folhas 141/141v do livro 869 em 31/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, 3ª Circunscrição de Teresina/PI e substabelecimento lavrado à folha 010, do livro 3374-P em 24/04/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606 – BARAO DE GURGUEIA/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 78.283,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 17.000,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 78.283,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Prazo Total (meses): **364**. Amortização (meses):

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

**360. Construção (meses): 4. Taxa de Juros %: Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: 4.2500, Taxa Contratada: 4.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: 4.3338, Taxa Contratada: 4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: 0.3536, Taxa Contratada: 0.3536. Efetiva (a.m.): Sem Desconto 0.6383; Com Desconto: 0.3958; Com Redutor de 0,5%: 0.3542; Taxa Contratada: 0.3542. Encargo Mensal Inicial (Parcela): **Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 385,10. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 16,83. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 401,93. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.926,61. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): JOSE VINICIUS FERREIRA DE MELO. RENDA (R\$): 0,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): ANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA. RENDA (R\$): 1.712,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100,00.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.226,23 - FERMOJUPI: R\$ 245,25 - FMMP/PI: R\$ 67,45 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.539,19 (PG: 2022.12.287/3)SELO NORMAL: ADJ55749-ZJBT. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/12/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.**

**Av.4-20065 - Nos termos do requerimento da Sra. ANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA e Sr. JOSÉ VINICIUS FERREIRA DE MELO, acima qualificados, datado de 04 de Maio de 2023, com assinatura conferida neste Cartório 1º Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa habitacional, nº 481, com a área construída de 52,40m², com seguintes compartimentos: 01 sala de estar (9,50m²), 01 cozinha (7,37m²), 01 banheiro social (2,29m²), 01 hall (1,23m²), 02 quartos (8,51m² e 9,80m²), 01 terraço (5,05m²) e 01 área de serviço (2,60m²). ART de Obra ou Serviços nº1920220068530, conforme planta e memorial descritivo assinados por Bruno Wendell Gomes Oliveira – Engenheiro Civil – Crea-PI 1917231172, Alvará nº 1091, datado de 26/10/2022, Habite-se: 1236, datado de 04/04/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 39.980,00 (trinta e nove mil, novecentos e oitenta reais), assinada por Ana Cristina Ferreira da Silva e José Vinicius Ferreira de Melo, com assinatura conferida neste Cartório 1º Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-PI, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.05.189/2)SELO NORMAL: ADU90033-DHD6 SELO NORMAL: ADU90034-MFHN. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.**

**Av-5-20065 - Prenotação nº 38848, em 12/03/2025 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 21/02/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.365,18, em uma (01) DAM nº 70017966-25, pago na Caixa Econômica Federal, 17/02/2025, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 118.259,05, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 12 de março de

2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 20459. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG14335 - G15D, AHG14336 - 1WLR**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 20459. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,47; MP: R\$ 3,75; FMADPEP: R\$ 0,47; Total: R\$ 61,17 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG14339 - AYLH**. 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, 12 de Março 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: S9LCU-KSRR6-FXLRC-Z5JED

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/S9LCU-KSRR6-FXLRC-Z5JED>

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

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