

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-13376/ CNM Nº 077883.2.0013376-64, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 10 da Quadra “R”, do Loteamento São Sebastião, Altos-Piauí. Área: 300,00m². Dimensão: 10,00mx30,00m. Confrontações: Norte: Rua 08; Sul: lote 23; Oeste: lote 09 e Leste: lote 11, com inscrição cadastral nº 01.05.060.0130.01. PROPRIETÁRIOS: ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador do CPF nº 002.395.853-72 e RG nº 75.920-CE, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 1450, apartamento 401, Bairro Aldeota, Fortaleza-CE, neste ato representado por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, contabilista, portador do CPF nº 181.814.063-20 e RG nº 384.845-SJSP/PI, residente e domiciliado na Rua Lucrécio Avelino, nº 2056, centro, Altos-Piauí, conforme procuração pública de 15 de março de 2010, lavrada nas notas do Tabelião José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício de Notas da cidade de Fortaleza-Ceará, no livro 454, fl. 122, certidão emitida em 16 de abril de 2016 e **MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do CPF nº 482.339.513-15 e RG nº 1.259.420-SSP/PI, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1888, São Cristovão, Teresina-Piauí, neste ato representada por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificado, conforme procuração pública de 09 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no livro 29, fl. 115, certidão emitida em 19 de abril de 2016. **Registro Anterior:** Livro nº 2-R, fls. 01/014, sob nº R-1-5719. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de maio de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

R-1-13.376 -O imóvel acima matriculado foi adquirido pela **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 01.676.548/0001-19, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala B, Monte Castelo, Teresina-Piauí, registrada na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22 2 0017506 6, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 005.549.883-30 e RG nº 2351700-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3377, Apto 504, Ininga, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta na cláusula oitava da alteração contratual nº 05 de transformação de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada - **EIRELI**, datada de 11 de setembro de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em data de 03/11/2015, sob nº 22600007918, protocolo 15/029385-2, de 06/10/2015, **nos termos da escritura pública de compra e venda de 20 de maio de 2016**, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 96, fls. 181 a 182. **TRANSMITENTES: ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA**, neste ato representado por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificados, conforme procuração pública de 15 de março de 2010, lavrada nas notas do Tabelião José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício de Notas da cidade de Fortaleza-Ceará, no livro 454, fl. 122, certidão emitida em 16 de abril de 2016 e **MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, neste ato representada por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificados, conforme procuração pública de 09 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no livro 29, fl. 115, certidão emitida em 19 de abril de 2016. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 2,00 (dois reais). Avaliado pela Prefeitura Municipal de Altos, para efeitos fiscais pelo valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupi R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 25 de maio de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-13.376 - Nos termos do requerimento da **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, acima qualificados, datado de 03 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar que o lote acima matriculado está situado na **Rua Vereador João Vitorino de Assunção**, Lote 10, Quadra R, do Loteamento

São Sebastião, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, emitida em 08/06/2016, 2ª via em 09/11/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-13.376 - Nos termos do requerimento da **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, acima qualificados, datado de 03 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faça averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 300**, com uma área de construção de 53,20m², com os seguintes compartimentos: dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar / jantar, uma cozinha com balcão americano, um terraço, um hall e uma área de serviço, ART. nº 00019146375505002617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Carlos Estevam Pires Rebelo Neto - Engenheiro Civil - CREA 191463755-0, Habite-se nº 0269/16, datado de 02/08/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0216/2016, datado de 08/06/2016 e Certidão de Número nº 0282/016, datada de 08/06/2016, 2ª via de ambos em 09/11/2016, assinados por Jose Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finança - Portaria 052/016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002782016-88888418, emitida em 31/10/2016, válida até 29/04/2017, custo da obra R\$ 59.762,29 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 163,34 - Fermojupi R\$ 16,34 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.376 - 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): FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 30/09/1976, mestre de obras, portador da Carteira de Identidade nº 3006374 SSP/PI em 21/04/2007 e do CPF 981.667.433-53, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lindoia,4148, bairro Satélite, Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NOS SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - nº 8.4444.1617395-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, mediante condições seguintes, datado de 26 de julho de 2017, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. **VENDEDORA: CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 01.676.548/0001-19, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala B, bairro Monte Castelo, Teresina-Piauí, registrada na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22 2 0017506 6, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 005.549.883-30 e RG nº 2351700-SSP/PI, informação extraída da CNH residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3377, Apto 504, bairro Ininga, Teresina-Piauí. **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: 539b. 482e. 4791.3c86.7236.8179. f3f8. 7cc8.0e37.41a5,951f. 1d8b. af5a. b607. 13f7. 218c. 008f. e0fa. D2e1. 9a23 consultas estas feitas em 28/07/2017, 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 27/08/2017 assinada por Anison Soares de Almeida -

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

Secretário Municipal de Finanças; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 363C.D93B.58DF.8213, emitida em 10/07/2017, válida até 06/01/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 170612104468000105, emitida em 08/06/2017, válida até 06/09/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 129489370/2017, emitida 26/05/2017, validade: 21/11/2017, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojudpi R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojudpi: R\$ 1,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-13.376 - 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 em 04/04/2006 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 do Livro 2897 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 de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: 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 residencial urbano objeto deste contrato é **de R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ **63.050,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ **16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 75,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ **0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ **0,00**. Valor total da Divida (financiamento + despesas assessorarias) **R\$ 63.050,00**. V Valor da garantia fiduciária: **R\$ 85.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ **85.000,00**. Prazo Total em meses: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: **8.16%** a.a.. Efetiva: **8.4722%** a.a. **B9.2-** Com Desconto Nominal **5.50**, Efetiva **5.6408**. **B9.3-** Redutor **0,5%** FGTS, Nominal **5.00**, Efetiva **5.1162**. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ **357,99**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: R\$ **16,29**. **TOTAL: R\$ 374,28**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/08/2017**. **B10-4 FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DE CONTRATAÇÃO:** débito em conta. **B11- DATA DO HABITE-SE:** 02/0/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item **04. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Debito 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\$ **2.737,31**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.750,65**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA**. Comprovada: R\$ **1.560,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA: 100,00%**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojudpi R\$ 198,64, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, , 02 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-13.376 - Prenotação nº 37161 em 27/09/2024 – 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 17/09/2024, 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 **CREORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.759,57, em uma (01) DAM nº 70037675-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 87.978,51, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 07 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 11893. 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: **AGP86778 - 5CC1, AGP86779 - 9BD1**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 11893. 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: **AGP86784 - Q3C8**. 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, 07 de Outubro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: 69BYL-M2DSV-EPB2X-KAT39

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/69BYL-M2DSV-EPB2X-KAT39>

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

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