



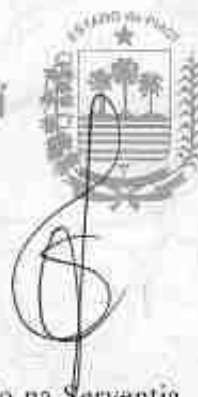
## Poder Judiciário

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-15536/ CNM Nº 077883.2.0015536-83, o seguinte IMÓVEL**: Uma área de terreno urbano situada na Avenida Monsenhor Matheus, Quadra “F”, no Loteamento São Sebastião, Bairro São Sebastião, Altos-PI, medindo 10,00m de frente para Avenida Monsenhor Matheus; 20,00m lado direito limitando com Rua Vereador João Vitorino de Assunção; 20,00m lado esquerdo limitando com Jonathas Lima Santos e 10,00m de fundos limitando com Jonathas Lima Santos, com a área de 200,00m<sup>2</sup> e perímetro de 60,00 lineares, ART nº 00019062101285129917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto –Engenheiro Agrônomo –CREA: 3650-PI, desmembrado do terreno que mede 600,00m<sup>2</sup> e documento exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. **PROPRIETÁRIO: JONATHAS LIMA SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 007.662.283-55 e RG nº 2580332-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Alaide Marques, nº 2152, Bairro Ininga, Teresina-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.473. Adquirido por compra feita a **ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA e MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, conforme escritura pública de compra e venda de 15 de março de 2017, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 101, fs. 151/152. Emolumentos R\$ 27,92 – Fermojupe/TJ R\$ 5,58 – Selo 0,25. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. Jonathas Lima Santos, acima qualificado, datado de 26 de junho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-1-15.536** -Nos termos do requerimento do Sr. Jonathas Lima Santos, acima qualificado, datado de 26 de junho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral nº 01.05.007.0252.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 29/06/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 – Fermojupe/TJ R\$ 13,58 – Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.2-15.536** - Nos termos do requerimento do Sr. Jonathas Lima Santos, acima qualificado, datado de 05 de julho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 476**, com a área construída de 54,66m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) varanda, ART nº 00019130794575000617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Felipe Lima Santos - Engenheiro Civil –CREA nº 191307945-7, Habite-se nº 0121/17, datado de 22/05/2017, Alvará nº 0143/2017, datado de 19/04/2017, Certidão de Número nº 0160/2017, datada de 18/04/2017, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 0012272017-88888883, emitida em

10/06/2017, válida até 11/12/2017, custo da obra R\$ 64.020,64 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe R\$ 48,22 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**R-3-15.536** - 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): ELISABETE DAIANA RODRIGUES OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/03/1987, auxiliar de serviços de alimentação, portador da carteira de identidade nº 2576569, expedida por SSP/PI em 11/12/2017 e do CPF 014.714.723-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aurea-Eliza Pereira, 4011, Q-X, Casa 03, em Teresina/PI, e **ROGERIO BARBOSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/03/1986, pintor, portador da carteira de identidade nº 3911587, expedida por SSP/PI em 10/06/2013 e do CPF 614.724.343-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aurea Eliza Pereira, 4011, Q-X, Casa 03, em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH Nº 8.4444.1743095-8**, 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 28 de dezembro de 2017, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. **VENDEDOR: JONATHAS LIMA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/10/1988, empresário, portador da carteira de identidade nº 2580332 SSP/PI informação extraída da CNH nº 04215770936, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 21/11/2012 e do CPF 007.662.283-55, residente e domiciliado na Rua Alaide Marques, 2152, Ininga em Teresina/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 1854.cc4e.7637.3c49.e6cc.eb8c.6480.d8e5.18be.5001.daf6.38c7.2504.946a.33b6.952a.b73a.a470.d80c.160e.0eb1.cffb.db26.df20.ba8b.29aa.2958.535f.1e7e.5bad, consultas estas feitas em 09/01/2018, 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 04/12/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 562F.9C90.0478.D5A7, emitida em 07/12/2017, válida até 05/06/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 171200766228355, emitida em 07/12/2017, válida até 07/03/2018; negativa de débitos Trabalhistas nº 141444968/2017, emitida em 07/12/2017, validade: 04/06/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.167,79, selo R\$ 0,10, Fermojupe R\$ 116,78, arquivamento R\$ 8,16 - Fermojupe: R\$ 0,82, selo R\$



## 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



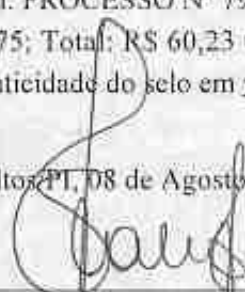
0,10, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

**R-4-15.536 - 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 de 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 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 residencial urbano objeto deste contrato é de **R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$67.300,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.875,00**. Recursos próprios: **R\$825,00**. 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 Dívida (financiamento + despesas assessorarias): **R\$67.300,00**. Valor da garantia fiduciária: **R\$ 87.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 87.000,00**. Prazo Total em meses: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16 % a.a** Efetiva: **8,4722% a.a** Com desconto: Nominal: **5.50% a.a** Efetiva: **5,6408% a.a** Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **5,00% a.a** Efetiva: **5,1162% a.a** Taxa de Juros contratada: Nominal: **5.0000% a.a** Efetiva: **5.1161% a.a** Encargo Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 361,28**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 13,08**. TOTAL: **R\$ 374,36**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **24/01/2018**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito 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\$ 16.812,35**. Data do habite-se: **22/05/2017**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ROGERIO BARBOSA DA SILVA.** Comprovada: **R\$ 0,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **DEVEDOR(ES): ELISABETE DAIANA RODRIGUES OLIVEIRA.** Comprovada: **R\$ 1.248,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): ROGERIO BARBOSA DA SILVA: 0,00%.** **DEVEDOR(ES): ELISABETE DAIANA RODRIGUES OLIVEIRA: 100,00%.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojuipi 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 fê. Altos, 10 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

**Av-5-15.536- 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, em Florianópolis, em data de 08/07/2024, 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\$ 1.804,12, em uma (01) DAM nº 70045044-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000943/2024, emissão: 04/07/2024, validade: 02/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 90.206,23, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 08 de Agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7964. 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: **AGK47077 - DWWH, AGK47078 - 5ENX**. 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° 7964. 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: **AGK47082 - 62CO**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos-PI, 08 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Marcelo de Amorim Sales  
Registrador

