



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-15446/ CNM Nº 077883.2.0015446-62, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Santo André, Bairro Ciana, Altos-Piauí, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Santo André, 20,00 metros do lado direito, limitando com Rua do Vale, 20,00 metros do lado esquerdo limitando com Antonio Guelvany da Cruz, 10,00 metros de fundo limitando ainda com Antonio Guelvany, com área de 200,00 metros quadrados**, e perímetro de 60 metros lineares, ART nº 00014011913805045417, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Afonso Luiz Gomes Ferreira - Téc em Agrimensura - CREA nº 13.894-TD/MG e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrada de um terreno com área de 847,50m². **PROPRIETÁRIO: ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, brasileiro, piauiense, corretor, Identidade (RG) nº 2.128.249-SSP/PI e CPF (MF) nº 917.262.713-15, casado sob o regime da separação de bens, com ALEXANDRA MARIA DA SILVA CRUZ, brasileira, piauiense, auxiliar de serviços gerais, Identidade (RG) nº 2.625.263-SSP/PI e CPF(MF) nº 017.324.163-60, filha de Antonio Genésio da Silva e de Maria Leonice da Silva, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 2445, Bairro IT, Altos-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-15.422. Adquirido por compra feita a Saturnino Ferreira de Araújo, nos termos da escritura pública de compra e venda de 21 de fevereiro de 2017**, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro de Notas nº 168, fls. 80 a 81. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 15 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 26,14 - Fermojuipi R\$ 5,23 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira as Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-15.446 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 15 de março de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral nº 01.03.205.0020.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 14/03/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 65,33 - Fermojuipi R\$ 13,07 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira as Silva - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-15.446 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, acima qualificado, datado de 07 de junho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 2357, com a área construída de 49,05m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 varanda e 01 Hall**, ART nº 00019132470235019017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu - Engenheiro Civil -CREA-PI 25840 RN 1913247023, Habite-se nº 0136/2017, datado de 31/05/2017, Alvará nº 0445/2016, datado de 29.11.2016 e Certidão de Número nº 0123/2017, datada de 13/03/2017, 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 001022017-88888409, emitida em 07/06/2017, válida até 04/12/2017, custo da obra R\$ 60.002,37 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64- Fermojuipi R\$ 48,12 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de junho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-3-15.446 - Anotação: Para constar correto o nome e número do CPF da cônica do proprietário, como sendo: **ALEXSANDRA MARIA DA SILVA CRUZ; CPF(MF) nº 017.342.163-60**. 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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de julho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.446 - 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): DORALICE DA COSTA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/04/1987, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 2637912, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PI em 27/04/2017 e do CPF 032.505.563-78, solteira, residente e domiciliada na Av. Getulio Vargas, nº 3508, Triunfo em Teresina-PI e **DENIELSON SNELSON DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/11/1987, trabalhador rural, portador da Carteira de Identidade nº 2433199, expedida por Secretaria Pública-PI em 07/02/2003 e do CPF 025.159.713-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dr. Antonio Jose Marques, nº 4429, Catarina 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 8.4444.1623919-7**, 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 julho de 2017, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 71.161,69 (setenta e um mil e cento e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos)**. **VENDEDOR: ANTONIO GUELVANY DA CRUZ**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 2.128.249- expedida por secretaria de segurança pública/PI, extraída da CNH nº 06624674432, e do CPF nº 917.262.713-15, casado sob o regime da separação de bens, na Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 6682, no Livro nº 55 Registro Auxiliar do 1º Ofício de Altos/PI e seu conjugue **ALEXSANDRA MARIA DA SILVA CRUZ**, brasileira, auxiliar geral, portadora do CPF nº 017.342.163-60 e RG nº 2.625.263-SSP/PI, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 2445, Bairro IT, em 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 ee4b. 92ee. 408c. db60. fdca. 026d. 9cee. 4c59. b7f1. c358, 6f25. 61a8. 929a. 51ea. 4c78. 2a86. 0e4c. 1829. 8a85. 45ae, 98e4. 48e1. 0700. e609. 30bc. e50b. 842b. aed2. 768. 53b2, 6c34. 60ca. 1f86. 4256. 7af2. a250. 9658. 9932. de41. 4180 consultas estas feitas em 03/08/2017, 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 31/07/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; **de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 22AA.A8B6.7DE7.920C e 0363.489E.FEF2.36AB**, emitida em 03/04/2017, válida até 30/09/2017; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 170791726271315 e 170701734216360**, emitida em 28/07/2017, válida até 26/10/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº **134371647/2017 e 134431279/2017**, emitida 28/07/2017, validade: 23/01/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupi R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupi: 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, 03 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-15.446 - 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,



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

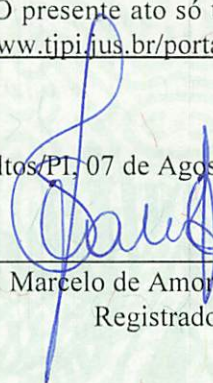


com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração 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 IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. 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\$ 77.161,69,00 (setenta e sete mil, cento e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ **57.995,00** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 16.875,00**, Recursos próprios R\$ **2.291,69** 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\$ 57.995,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 77.161,69**. Prazo Total em 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: **5.1162% a.a.** Encargo Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 311,32**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 11,43**. TOTAL: **R\$ 322,75**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/09/2017**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATACÃO:** 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\$ 14.487,85**. Data do Habite-se: **31/05/2017**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): DENIELSON SNELSON DE SOUSA. Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 0,00 e DORALICE DA COSTA SOUSA, comprovada: R\$1.098,30. Não comprovada:0,00** COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): **DENIELSON SNELSON DE SOUSA. 0,00% e DORALICE DA COSTA SOUSA R\$ 100,00%**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupe 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, 03 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-15.446 -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, 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\$ 1.603,09, em uma (01) DAM nº 70044992-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000938/2024, Emissão: 04/07/2024, validade: 02/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 80.154,36, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7883.Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPE: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19.O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK46966 - W8OK, AGK46967 - SBRF**. 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 Nº 7883. 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: **AGK46968 - 6PW7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 07 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

