

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-15704/CNM Nº 077883.2.0015704-64, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situado na Trav. Ludgero Raulino, Bairro Boca de Barro, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 10,00m Trav. Ludgero Raulino; 25,00m lado direito, limitando com A J B de Sousa-ME; 25,00m lado esquerdo limitando com A J B de Sousa-ME; e 10,00m de fundos limitando com A J B de Sousa-ME, ou seja **250,00m², perímetro de 70,00m lineares**, ART. nº 00019062101285142417, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI e documentos exigidos por lei, arquivados neste Cartório, desmembrada da área que mede 2.100,00m². **PROPRIETÁRIA: A. J. B. DE SOUSA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 21.781.160/0001-95, com sede na Quadra 50, lote 28 B, nº 28, Conjunto Raimundo Portela, Bairro Promorar, Teresina-PI, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.963.665-SSP/PI e CPF nº 292.477.068-82, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, s/n, Q-50, Lt. 28, C-B, Teresina-Piau. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob R-3-15.621. Adquirido por compra feita a Francileusa dos Santos Mesquita, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 20 de setembro de 2017, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, no livro de notas nº 169, fls. 109 a 110. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **A. J. B. DE SOUSA - ME**, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 30 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupi R\$ 5,58 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa- Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-15.704 - Nos termos do requerimento da **A. J. B. DE SOUSA - ME**, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 30 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **01.02.096.0030.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 17/11/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupi R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-15.704 - Nos termos do requerimento da **A. J. B. DE SOUSA - ME**, representada pelo sócio ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA, acima qualificados, datado de 02 de fevereiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 305**, com a área construída de 48,93m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quarto, 01 área de serviço, 01 terraço e 01 Hall, ART nº 00019132470235023717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu - Engenheiro Civil -CREA-PI 25840 RN 1913247023, Habite-se nº 007/18, datado de 08/01/2018, Alvará nº 0367/2017, datado de 23.10.2017 e Certidão de Número nº 044/018, datada de 08/01/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piau e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000232018-88888191, emitida em 01/02/2018, válida até 31/07/2018, custo da obra R\$ 58.976,23 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 173,36- Fermojupi R\$ 34,73 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de fevereiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa -Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.704 - 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): MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES FURTADO MOURAO, nacionalidade brasileira, nascida em 15/05/1969, técnica em enfermagem, portadora da Carteira de Identidade nº 1191281, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 03/05/1990 e do CPF 433.477.973-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE RIBAMAR DOS REIS MOURAO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1972, vendedor, portadora da Carteira de Identidade nº 1301824, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/05/2014 e do CPF 450.739.613-15, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança, 5987, Pedra Mole 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 8.4444.1827243-4**, 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 10 de maio de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. **VENDEDOR: A. J. B. DE SOUSA-ME**, inscrito (a) no CNPJ/ME sob o nº 21.781.160/0001-95, situada em Conjunto Raimundo Portela, nr.28, Quadra 50, Lote 28-B, Promorar, em Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22101116983, representada na conformidade do requerimento de empresário, registrado em junta comercial do Piauí SOB Nº 2210116983, SESSÃO DE 28/01/2015, pelo sócio **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, vendedor, solteiro, nascido em 10.05.1979, portador da carteira de identidade nº 1963665-SSP-PI emitida em 22.04.1998, inscrito no CPF/MF sob o número 292.477.068-82, residente e domiciliado em Conjunto Raimundo Portela, S/N, Quadra 50, Lote 28, C-B 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: 3cd7. a6e7. d7aa. 74e5. c002. a3ce. f5e8. 4373. ceae. 1981. b591. 4f52. 84c8. a5ad. d080. 74f9. 5879. ef88. b235. 93ba. cfe2. 9acd. e151. 62e3. e718. 8917. a30b. 46e0. 00ac. 355d, consultas estas feitas em 17/05/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 007.939, emitida em 27/03/2018 válida até 25/06/2018, com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$727,06** (setecentos e vinte e sete reais e seis centavos), efetuado o pagamento em 14/05/2018 – na Loterias CAIXA nº 16.05431-1; Agencia vinculada: 4727; **DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 1C2A.9B62.B056.CA89, emitida em 20/12/2017, válida até 18/06/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **180321781160000195**, emitida em 27/03/2017, válida até **25/06/2018**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 145175029/2018, emitida em 26/02/2018, validade: 24/08/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,36, Fermojupi R\$ 203,47, selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,98, Fermojupi: 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, 18 de maio de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-4-15.704 - 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

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

Protesto-Tabelionato de Brasília-DF e 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 e Registro de Imóveis Ofício de Nota 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 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\$64.861,94.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$15.911,00.** Recursos próprios: **R\$4.227,06.** 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\$ 64.861,94.** Valor da garantia fiduciária: **R\$81.077,43.** 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\$348,19.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$29,92.** **TOTAL: R\$378,11.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/06/2018.** 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\$2.217,28.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$18.782,72.** Data do habite-se: **08/01/2018.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JOSE RIBAMAR DOS REIS MOURAO.** Comprovada: **R\$0,00.** Não comprovada: **R\$0,00.** **DEVEDOR(ES): MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES FURTADO MOURAO.** Comprovada: **R\$1.837,00.** Não comprovada: **R\$0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JOSE RIBAMAR DOS REIS MOURAO. 0,00%. DEVEDOR(ES): MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES FURTADO MOURAO. 100,00%.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojuipi R\$ 194,37, 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, 18 de maio de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-5-M/15.704 - 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 11/07/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024 e certidão de 15/07/2024, 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 CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.683,28, em uma (01) DAM nº 70045157-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000966/2024, Emissão: 09/07/2024, validade: 07/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 84.164,22, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 8502. 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: **AGK47696 - B1DT, AGK47697 - 33CV.** 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 8502. 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: **AGK47701 - EDGS**. 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, 14 de Agosto 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.

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



AGK47701 - EDGS

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TU3UL-8ZG4H-E6R2K-G7WEP

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/TU3UL-8ZG4H-E6R2K-G7WEP>

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

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