



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-19654/CNM Nº 077883.2.0019654-48, o seguinte **IMÓVEL**: Uma área de terreno urbano de nº 11, situada na Trav. Ludgero Raulino, Bairro Boca de Barro, Altos-PI, medindo de **FRENTE (Leste)**: 10,00 metros com a Travessa Ludgero Raulino; **LADO DIREITO (Sul)**: 25,00 metros com a área 12- Breno C. Rebelo Leopoldino Eireli; **LADO ESQUERDO (Norte)**: 25,00 metros com a Ludgero Raulino da Silva Neto; **FUNDO (Oeste)**: 10,00 metros com Lucimar Sobral Neto; **área: 250,00m²**; **perímetro: 70,00m**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Breno César Rebelo Leopoldino - Engenheiro Civil-RNP nº 1916505872, Registro nº 31092, ART de Obra ou Serviço nº 1920210014988, desmembrado de uma área de terreno de 2.000,00m² e **perímetro de 200,00m lineares**, situado na Travessa Ludgero Raulino, Bairro Boca de Barro, quadra, 191-Altos-PI. **PROPRIETÁRIO: BRENO C. REBELO LEOPOLDINO EIRELI**, Inscrito no CNPJ/MF nº 35.125.697/0001-01, estabelecida na Rua Desembargador Fernando Lopes, nº 5174, Bairro Santa Isabel, Teresina-PI, CEP: 64.053-140, neste ato representada pelo Sócio Titular, **Breno César Rebelo Leopoldino**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, Identidade RG nº 2.966.335-SSP/PI, CPF de nº 039.788.733-70, residente e domiciliado na Rua Desembargador Fernando Lopes, nº 5174, Bairro Santa Isabel, Teresina-PI, CEP: 64.053-140, conforme Requerimento de Empresário datado de 07 de outubro de 2019, e registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 09.10.2019, sob nº 22600047693. **Registro Anterior: Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-19028**, com data de 20/10/2020. Matricula acima foi feita nos termos do requerimento, datado de 13 de maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-1-19654 - Nos termos do requerimento do **BRENO C. REBELO LEOPOLDINO EIRELI**, Inscrito no CNPJ/MF nº 35.125.697/0001-01, neste ato representada pelo Sócio Titular, **Breno César Rebelo Leopoldino**, acima qualificados, datado de 13 de maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: nº **01.02.191.0151.01**, conforme declaração, datada de 09 de abril de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. 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: 2021.05.707/6)**. **SELO NORMAL: ABN57666-JFY5 SELO NORMAL: ABN57667-HQDU**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-2-19654 - Nos termos do requerimento da **BRENO C. REBELO LEOPOLDINO EIRELI**, Inscrito no CNPJ/MF nº 35.125.697/0001-01, neste ato representado pelo Sócio Titular, **BRENO CÉSAR REBELO LEOPOLDINO**, acima qualificados, datado de 23 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 670, com uma área construída de 57,84m²**, com os seguintes compartimentos: **sala de estar conjugada com cozinha americana, 02 dormitórios, banheiro social, hall, varanda e área de serviço**. ART. nº 1920210035661, conforme planta e memorial descritivo assinados por Breno César Rebelo Leopoldino - Engenheiro Civil - R.N 1916505872, Alvará de Obras nº 18, datada de 09/08/2021, Habite-se nº 23, datado de 13/08/2021, Certidão de número, nº 0380/2021, datada de 21/06/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.007.73613/77-001, emitida em 03/11/2021, válida até 02/05/2022, custo da obra por destinação R\$ 105.095,39, conforme Memória de Cálculo de Aferição e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 a 200.000,00: R\$ 360,03 - FERMOJUPI: R\$ 72,01 - FMMP/PI: R\$ 9,00 - 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\$ 453,89 (PG: 2021.11.646/2)**. **SELO NORMAL: ACV01805-V3EJ SELO NORMAL: ACV01806-T39C**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-19654 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): MARCOS RAFAELE RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/12/1978, empresário e produtor de espetáculos

núbricos, filho de: MARIA DA CONCEICAO RIBEIRO e PAI DESCONHECIDO, e-mail: SOLLEOCADIO@HOTMAIL.COM, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1571794, expedida por SSP-PI em 03/04/2013 e do CPF: 737.585.073-91, solteiro, residente e domiciliado em Com Vila Maria, SN, Q 1 C 006, Porto do Centro em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - nº 8.4444.2747659-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes 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, nas condições: datado de 15 de agosto de 2022, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: BRENO C. REBELO LEOPOLDINO EIRELI**, CNPJ (MF) nº 35.125.697/0001-01, com sede na Rua Desembargador Fernando Lopes, 5174, Santa Isabel Teresina-PI, e-mail: BRUNO-MARQUES89@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600047693, em sessão de 09/10/2019, pelo(s) sócio(s) BRENO CESAR REBELO LEOPOLDINO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/16/1993, engenheiro civil, filho de: MARIA VALDENIA RABELO VAZ LEOPOLDINO e JOAO LEOPOLDINO FERREIRA NETO, e-mail: BRENO@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de RG nº 2.966.335, expedida por SSP/PI e do CPF 039.788.733-70, solteiro(a), residente e domiciliado em R Desembargador Fernando Lopes, 5174, Santa Isabel 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: BAC1. ff6d. af22. 002d. a282. 0071. ce5f. 63a9. 9338. 3CCe e 0339. 3546. aaa6. a334. 9a12. 7822. ade5. 762c. 2aaf. A0bc, consultas estas feitas em 09/09/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/08/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1076/2022 data da emissão 22/08/2022, validade: 20/11/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2022, no valor de **R\$ 934,00**, efetuado o pagamento em 23/08/2022 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 5B7E.5162.5M96.3637, emitida em 21/06/2022, válida até 20/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 210221761359000105, emitida em 15/06/2022, válida até 23/11/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 14335873/2021, emitida 03/05/2022, validade: 29/10/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - 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\$ 1.569,74 (PG: 2022.08.1452/2). **SELO NORMAL: ADJ50597-Q8KH SELO NORMAL: ADJ50598-B68J**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/09/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-19654- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 84.400,00**. Recursos próprios/a aplicar na obra: **R\$ 9.935,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 15.665,00**. Valor do



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



Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 84.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo total (meses): 360. Amortização: 360. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não Se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 440,27. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 29,70. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 469,97. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. 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: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.124,98. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do Devedor: MARCOS RAFAELE RIBEIRO. RENDA (R\$): 2.383,32. % 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\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 67,79 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.547,00 (PG: 2022.08.1452/3)SELO NORMAL: ADJ50599-A1FB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/09/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av-6-19654 - 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 08/07/2024, em Florianópolis, 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\$ 2.262,94 em uma (01) DAM nº 70045052-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000940/2024, emissão: 04/07/2024, validade: 02/10/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.146,77, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7949. 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: AGK47135 - 08U5, AGK47136 - GN3N. 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 7949. 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: AGK47142 - VG3Y. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador



