



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

Marcinhal

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório o livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, à ficha 01, sob nº M-15.713, com data de 06 de dezembro de 2017, encontrei a matrícula de: **Uma área de terreno urbano, situado na Rua Moisés Elias Caddah, Bairro Buritizinho, Altos-PI, frente medindo 9,00m para a Rua Moisés Elias Caddah; 22,50m lado direito, limitando com M Y B de Sousa-Epp; 22,50m lado esquerdo, limitando com M Y B de Sousa-Epp; e 9,00m de fundos, limitando com Erivaldo Simeão Lopes, com a área de 202,50 metros quadrados e perímetro de 63,00 metros lineares.** ART nº 00019062101285141417, conforme planta e memorial descritivo assinado por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI e documento exigidos por Lei, arquivados neste Cartório, desmembrada de um terreno com a área de **1.215,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: M Y B DE SOUSA- EPP**, inscrita em CNPJ/MF nº 22.828.717/0001-69, estabelecida no Conjunto Saci, Quadra 71, casa 08, nº 8, em Teresina-Piauí, neste ato representada pelo Titular Presidente Marcondes Igor Bomfim de Sousa, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.229.846-SSP/PI e CPF de nº 008.316.863-08, residente e domiciliado no Conjunto Sacy, Quadra 71, casa 08, em Teresina-Piauí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-15.639. Adquirido por compra feita a **ERIVALDO SIMEÃO LOPES** e sua esposa ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 02 de agosto de 2017, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 169, fls. 46 a 47. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **M Y B DE SOUSA- EPP**, neste ato representada pelo Titular Presidente Marcondes Igor Bomfim de Sousa acima qualificados, datado de 05 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 27,92 - Fermojupi R\$ 6,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-15.713 - Nos termos do requerimento da **M Y B DE SOUSA- EPP**, representada pelo Titular Presidente Marcondes Igor Bomfim de Sousa, acima qualificados, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 10/07/2015, com Número de Identificação de Registro de Empresa - NIRE 22101129252, e Requerimento de Empresário datado de 10/07/2015, neste ato representada por seu procurador o Sr. **DAVID BARBOSA SOARES**, brasileiro, maior, casado, empresário, Identidade RG: 2.208.967-SSP/PI CPF(MF) 946.347.183-91, residente e domiciliado no Conjunto Velho Monge, Quadra D, casa 337, Bairro Saci, Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada no Cartório Themístocles Sampaio, da Comarca de Teresina-Piauí, em 05 de setembro de 2017, Livro nº 621, fls. 111, datado de 05 de dezembro de 2017,, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral nº 01.01.176.0155.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 16/10/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupi R\$ 13,58 - Selos R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-15.713 - Nos termos do requerimento da **M Y B DE SOUSA- EPP**, representada pelo Titular Presidente Marcondes Igor Bomfim de Sousa, neste ato representada por seu procurador o Sr. **DAVID BARBOSA SOARES**, acima qualificados, conforme procuração pública lavrada no Cartório Themístocles Sampaio, da Comarca de Teresina-Piauí, em 05 de setembro de 2017, Livro nº 621, fls. 111, datado de 12 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 61, com uma área construída de 56,25m², a construção possui 07 compartimentos, sendo: um varanda medindo**

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalts@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

3,35m², uma sala estar/jantar medindo 14,50m², uma cozinha medindo 9,57m², um quarto medindo 8,12m², um quarto medindo 8,70m², banheiro medindo 2,85m², um hall medindo 1,50m², conforme planta e memorial descritivo assinados por Marcos Luis de Melo Pereira - Arquiteto e Urbanista - CREA - 2683-D/PI, Registro Anterior: 112937-6, RRT MÍNIMO nº 0000006100006 Retificador à 6080068 Individual, Habite-se nº 0272/17, datado de 18/09/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0315/2017, datado de 29/08/2017 e Certidão de Número nº 0424/017, datada de 31/08/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002792017-888888166, emitida em 08/11/2017, válida até 07/05/2018, custo global de R\$ 66.878,01, conforme ARO nº 3811057 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe/TJ R\$ 48,12 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.713 - 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): JÉSSICA RAQUEL RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira não convivente em união estável, nascida em 03/07/1989, caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 2.977.169, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 16/09/2014 e do CPF: 044.234.623-97, residente e domiciliada na Rua Milton Brandão, nº 3052- Parque Ideal Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA IMÓVEL, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV – SFH–COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO (S) DEVEDOR(ES) Nº 8.4444.1771916-8**, 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 13 de abril de 2018, em Altos-PI, pelo valor **R\$ 84.300,00** (oitenta e quatro mil e trezentos reais). **VENDEDORA: M Y B DE SOUSA- EPP**, inscrita em CNPJ/MF nº **22.828.717/0001-69**, estabelecida no Conjunto Saci, Quadra 71, casa 08, nº 8, Saci em Teresina-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 10/07/2015, com Número de Identificação de Registro de Empresa - NIRE 22101129252, e Requerimento de Empresário datado de 10/07/2015, neste ato representado pelo sócio **MARCONDES IGOR BOMFIM DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH: 06630136341, expedida por órgão de trânsito/PI em 02/06/2017 e CPF de nº 008.316.863-08, residente e domiciliado no Conjunto Sacy, Quadra 71, casa 08, em 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: 73af. 5381. c53d. 9c43. da75.0c95.5dd4. 4b96. 9e6b. 7e00 e f71a.1738.7d12. 6547. fa61.d07e.6b45.3d2a.b9bd.55df consultas estas feitas em 25/04/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidão de avaliação do imóvel, datada de 18/04/2018; e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos municipais e a dívida ativa do município data da emissão 18.04.2018 nº 008.022 validade: 17.07.2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças- portaria 05/17, com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 849,29 (oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos)**, efetuado o pagamento em 18/04/2018 convenio: PM DE Altos-PI, código da operação 00097266 e 00098365; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA**, emitida em 07/02/2018, válida até 08/05/2018; de **DÉBITOS**



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



RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº **2C0C.4F10.70CB.9C67**, emitida em 29/01/2018 válida até 28/07/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180422828717000169, emitida em 25/04/2018, válida até 24/07/2018; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 148858618/2018, emitida 25/04/2018, validade: 21/10/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.017,35, Selos R\$ 0,25, R\$ 0,25, Fermojupi R\$ 203,47, 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, 25 de abril de 2018. a), Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-15.713 - 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 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, às folhas 024 e 025 do Livro 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v do Livro 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 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**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 84.300,00** (oitenta e quatro mil e trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 51.545,07**. Desconto concedido pelo FGTS (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 12.703,78**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$3.176,15**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartoriais: Registro e (ITBI) **R\$0,00**. Valor total da Dívida **R\$ 51.545,07**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 84.300,00**. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal **5.50%**. Efetivo **5.6408%**, Redutor 0,5% FGTS Nominal 5.00% Efetivo 5.1162%, Taxa de Juros Contratada Nominal 5.0000% a.a, Efetiva **5.1161% a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 276,70**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$11,30**. **TOTAL: R\$ 288,00**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2018. 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): **DATA DO HABITE-SE: 18.09.2017**. Taxa de Administração: **R\$ 2.716,02**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.283,98**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES):JÉSSICA RAQUEL RODRIGUES DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.154,24**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JÉSSICA RAQUEL RODRIGUES DA SILVA**. Percentual: 100,00%. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 931,52, Fermojupi R\$ 186,30, selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Altos, 25 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa– Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5-15.713 - 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 de Consolidação assinado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, Florianópolis, 02/03/2023, conforme substabelecimento de

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalts@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

procuração datada de 23/08/2022 e certidão de 25/08/2022, 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\$ 1.716,45, em uma (01) DAM nº 023.001.470-3, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000273/2023, emitida em 17/02/2023, validade: 18/05/2023, arquivados nesta Serventia, avaliado pela Prefeitura Municipal de Altos pelo valor de R\$ 85.822,31 (base de cálculo para recolhimento do ITBI) e a averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 302,63 - FERMOJUPI: R\$ 60,53 - FMMP/PI: R\$ 24,21 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 402,46 (PG: 2023.06.275/2). SELO NORMAL: ADU91868-O6RD SELO NORMAL: ADU91869-QKQV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de Junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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.** Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.06.275/3). Eu, Edvânia (Edvânia Germano de Sousa), escrevente a digitei.

Altos-PI, 20 de Junho de 2023.

M. Clara Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI



Poder Judiciário
Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
CERTIDÃO DE INTEIRO
NORMAL
ADU91872-M8DS
Confira os dados do ato em:
www.tjpi.jus.br/portalextra