

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CASTELO DO PIAUÍ

Endereço: Rodovia PI 115, nº s/n, CEP: 64340-000, Castelo do Piauí - PI

E-mail: cartoriocastelodopiaui@gmail.com, Telefone: (86) 98176-7610

Tabeliã e Oficial: **Isadora dos Santos Paiva**

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº 4740, o seguinte imóvel:

Transportada do: LIVRO: 2-U, MATRÍCULA: 4740, FOLHAS: 58, DATA: 16 de Fevereiro de 2018.

IMÓVEL: Um terreno foreiro municipal localizado no loteamento São Camilo, Quadra A, lote 11, medindo 10,00m. (dez) metros de frente por 22,50m. (vinte e dois e cinquenta) metros de frente ao fundo, limitando-se ao norte, com o lote 12, ao Sul, com o lote 10, ao leste, com a rua Projetada leste, e ao oeste, com o lote 23, formando uma área de 225,00m² (duzentos e vinte e cinco) metros quadrados. Proprietária: a Empresa Lima e Arias Empreendimentos Imobiliários Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº 21.585.424/0001-35, com sede na Rua Abdias Veras, nº 281, nesta cidade, representada pelo seu sócio administrador Ernandes Lima, brasileiro, maior, solteiro, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade Rg nº 1.574.522-SSP/PI e CPF nº 780.124.143-68, residente e domiciliado na Rua Abdias Veras, 297, Centro, nesta cidade. Transmitente: Humberto Valadares de Lucena e sua mulher Rejane Lopes Valadares, brasileiros, casados, empresários, ele portador da Cédula de Identidade Rg nº MG-9 e do CPF nº 505.232.366-20, ela portadora da Cédula de Identidade Rg nº MG-386.579-SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua José Alves Marinho, nº 63, Papagaios-MG. Título: Extinção de Condomínio. Forma do Título: Escritura Pública de Extinção de Condomínio lavrada nas notas deste Cartório às fls. 53 a 54 e V, do livro nº 07 “Contratos e Atos Diversos” datada de 22 de junho de 2012. Registro Anterior: nº 31-4222, fls. 92/V, do livro nº 2-T, deste Cartório. Castelo do Piauí, 16 de fevereiro de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado o escrevi.

R.1-4.740. Feito em 16 de fevereiro de 2018. Nos termos de escritura pública de Compra e Venda datada de 16 de fevereiro de 2018, lavrada nas notas deste Cartório às fls. 77 a 78 e V, do livro nº 64, o imóvel constante da matrícula supra nº 4.740, foi adquirido por Castello Construtora Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ nº 17.695.050/0001-53, com escritório na Av. Coronel Costa Araújo, nº 570, Bairro de Fátima, na cidade de Teresina, capital deste Estado,

representada pelos seus sócios administradores em conjunto ou separadamente André Araújo Rocha e Jades Dantas de Carvalho, brasileiros, maiores, solteiros, o primeiro arquiteto, portador da Cédula de Identidade Rg nº 2.503.351-SSP/PI e CPF nº 007.344.83384, o segundo Empresário, portador da Cédula de Identidade Rg nº 2.034.154-SSP/PI e CPF nº 862.908.943-15, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, nº 1100, Edifício Mozart, Aptº 1003, em Teresina, capital deste Estado. Valor do Contrato: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Castelo do Piauí, 16 de fevereiro de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado o escrevi.

R.2-4.740. Feito em 07 de março de 2018. O imóvel acima matriculado foi adquirido pela compradora e devedora fiduciante doravante denominada devedora: Luiza Alves Soares, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade Rg nº 2.160.246-SSP/PI e CPF nº 812.725.373-15, divorciada, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 135, Centro, nesta cidade, nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS; Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH- nº 8.4444.1783191-0, por instrumento particular com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de terreno mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 06 de março de 2018 em Campo Maior-PI. VENDEDORA: A Empresa Castello Construtora Ltda – EPP, inscrita no CNPJ nº 17.695.050/0001-33, situada na Av. Coronel Costa Araújo, nº 570, Bairro de Fátima, na cidade de Teresina-PI, representada pelo sócio André Araújo Rocha, brasileiro, micro empresário, portador da Cédula de identidade Rg nº 2503351-SSP/PI e CPF nº 007.344.833-84, residente e domiciliado na Avenida Coronel Costa Araújo, 570, Bairro de Fátima, na cidade de Teresina, capital deste Estado. Francisco José Ribeiro Lima, digo, Castelo do Piauí, 07 de março de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado o escrevi.

AV.3-4.740. Feito em 07 de março de 2018. O imóvel acima fica alienado à Credora/Fiduciária, doravante denominada Caixa: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente da data da presente contratação com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por João Berchmans de Carvalho Neto, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de identidade Rg nº 2.273.673-SSP/PI e do CPF nº 009.808.123-30, conforme procuração lavrada as fls. 099, do livro nº 3218-P, em 28/08/2016, na Comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 125/125 V, do livro nº 817, em 13/09/2016, na Comarca de Teresina-PI, Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis, doravante denominada Caixa; Agência responsável pelo Contrato: 616-Campo Maior-PI. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição do Terreno e

Construção. Origem do Recurso: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor de Venda e Compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), composta pela integração dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.813,23. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 6.492,00. Recursos Próprios: R\$ 16.694,77. Recursos da CV do FGTS: R\$ 00,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor do Financiamento para despesas e assessorias: R\$ 0,00. Valor total da Dívida: R\$ 58.813,23. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 82.000,00. Prazo total (meses): Construção: 3. Carência Feirão. Amortização: 243. Taxa de Juros: % a.a. Sem desconto: nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.500% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 401,82. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 47,04. Total: R\$ 448,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/04/2018. Reajustes dos encargos: de acordo com o item 7. Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/UNIÃO (resolução conselho curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.987,82. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.012,18. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: Luiza Alves Sobrinho, digo, Luiza Alves Soares. Percentual: 100,00. Outras Condições: as cláusulas constantes no referido contrato. Castelo do Piauí, 07 de março de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado o escrevi.

AV.4-4.740. Feito em 23 de maio de 2018. Conforme requerimento da Castello Construtora Ltda, instruído com os documentos seguintes: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros nº 0010.02018-88888657, emitida em 23/05/2018, com validade até 17/07/2018; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativo aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União; 3) Certidão Negativa de Tributos Municipais; 4) Certidão Quanto a Dívida Ativa da União do Estado; 5) Carta de habite-se numero 122/2018; 6) Alvará de Construção 193/2018; 7) Memorial Descritivo; 8) RRT Registro de Responsabilidade Técnica nº 6615811, de responsabilidade Técnica do arquiteto e urbanista André Araújo Rocha, CAU 61756-3, com comprovante de pagamento do Banco do Brasil; consta que no imóvel de que trata a matrícula supra nº 4740, foi construída uma casa residencial localizada no loteamento São Camilo, Rua Projetada Leste, Quadra A, Casa 11, Bairro Nossa Senhora das Graças, com a área de 55,50m² (cinquenta e cinco e cinquenta metros quadrados), composta por uma varanda, 02 quartos, 01 banheiro, uma sala de estar e jantar, 01 cozinha e 01 área de serviço. Quadra A, Lote nº 11, Castelo do Piauí, 23 de maio de 2018.

Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado o escrevi.

AV. 5 - 4740 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento de notificação extrajudicial prenotado neste Serviço Registral sob o nº 11122, em 05/09/2022, e por requerimento datado de 12/12/2023, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos ITBI nº 711, no valor de R\$ 1.640,00 (um mil e seiscentos e quarenta reais) e guia de laudêmio nº 3985/4077, no valor de R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais), a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí/PI, 29 de fevereiro de 2024. Eu, Isadora dos Santos Paiva, Oficial de Registro do Cartório Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, o averbei. Emolumentos: R\$ 314,01; FERMOJUPI: R\$ 62,81; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 25,12; Total: R\$ 402,46 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFE42281 - 02ZJ**, **AFE42282 - JWVX**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé. Eu, Isadora dos Santos Paiva, a digitei. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69 O presente ato só terá validade com o Selo: **AFE42283 - NIX4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Castelo do Piauí - PI, 29 de Fevereiro de 2024.

Isadora dos Santos Paiva

Registradora

Ofício Único de Castelo do Piauí





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMQMW-2AGAK-GL4AG-BTLLJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isadora Dos Santos Paiva (CPF ***.477.773-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DMQMW-2AGAK-GL4AG-BTLLJ>

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

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