



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-21368/ CNM Nº 077883.2.0021368-47, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua VII, bairro Boca de Barro**, zona urbana do município de Altos-PI, medindo **10,00m** de frente para a **Rua VII, 20,00m** de lado direito limitando com **Luiza Oliveira Imóveis Ltda, 20,00m** de lado esquerdo limitando com **Luiza Oliveira Imóveis Ltda** e **10,00m** de fundo limitando com **Luiza Oliveira Imóveis Ltda**, com área total de **200,00m²** e perímetro de **60,00m**, ART. nº 1920220030962, conforme planta e memorial descritivos assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa - Engenheiro Civil, CREA 1919346260., desmembrado de uma área maior medindo 3.600,00m². **PROPRIETÁRIA: LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.903.581/0001-53, com sede na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí, representada pelos sócios, ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, Identidade (RG) nº 2263380-SSP-PI, CPF (MF) nº 016.305.113-58 e TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 3.528.599 SSP/PI e CPF nº 060.363.263-78, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí, cuja forma de representação consta da Cláusula 8ª do Contrato de Constituição da Sociedade Luiza Oliveira Imóveis LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em data de 12.03.2018, sob o nº 22200478221. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-4-20137, com data de 12/05/2022. Adquirido por compra feita a E F M MOREIRA DE SOUSA EIRELI, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07 de março de 2022, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, no livro nº 183, fls. 13 a 14. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, representada pelos sócios, ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA, acima qualificados, datado de 14 de Maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - 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\$ 29,20 (PG: 2022.05.1487/40). SELO NORMAL: ADJ45671-UYZR SELO NORMAL: ADJ45672-MQ9A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de Junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21368 - Nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, representada pelos sócios, ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA, acima qualificados, datado de 14 de Maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta

data, faço a averbação Para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de "habite-se" e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011)**. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - 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\$ 60,50 (PG: 2022.05.1487/18). SELO NORMAL: ADJ45746-VSQT SELO NORMAL: ADJ45747-T270. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de Junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21368 - Nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, representada pelos sócios, ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA, acima qualificados, datado de 14 de Maio de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação do número da **inscrição cadastral** do imóvel, **nº 01.02.208.0040.01, nº 61**, conforme Certidão de confinantes, datada de 13.05.2022 e certidão de número nº 394/2022, datada de 13.05.2022 assinadas por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - 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\$ 60,50 (PG: 2022.05.1487/19). SELO NORMAL: ADJ45748-LYO7 SELO NORMAL: ADJ45749-FRD9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de Junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-21368- 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): GUILHERME LIMA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/2002, trabalhador de construção civil, filho de: JULIANA DA CRUZ LIMA e LUIZ CARLOS DO NASCIMENTO, e-mail: GUIHNASCIMENTO7@GMAIL.COM, portador da Carteira de Identidade nº 4771606, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 13/11/2019 e do CPF 108.989.543-71, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Conj Jardim Cidade, 376, Lote 11 Jardim Cidade em Altos/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2766067-0**



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 caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária garantia, no âmbito do **programas CCFGTS e PCVA na forma da Lei 1197/09**, mediante condições seguintes: em **01 de Setembro de 2022**, em Teresina-PI, pelo **valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.903.581/0001-53, com sede na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200478221, representada na conformidade com o contrato social registrado em **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ sob nº 22200478221**, em sessão de 12/03/2018, pelo(s) **TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portadora do RG nº 3.528.599 SSP/PI e CPF nº 060.363.263-78, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí e **ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH nº 03925916432, expedida por Órgão de Transito /PI em 13.12.2016, Identidade (RG) nº 2.263.380-SSP-PI, CPF (MF) nº 016.305.113-58, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-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: 332c. b32c. 11e3. 2288. 5330. d78b. 3bc7. bd6d. 861e. b349 e e149. 3606. d93c. ebd9. 521e. cef8. CC23. f6cb. 42c5. 90c0**, consultas estas feitas em **13/09/2021** pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/09/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1168/2022**, data da emissão 05/09/2022, validade: 04/12/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 05/09/2022- **CAIXA; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** : F214.D9BA.A8BE.BE01, emitida em 19/04/2022, válida até 28/09/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 191129903581000153**, emitida em 05/05/2022, válida até 29/09/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 30823730/2020**, emitida 19/06/2021, validade: 17/10/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - 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\$ 800,68 (PG: 2022.09.392/2)SELO NORMAL: ADJ50776-5TAZ SELO NORMAL: ADJ50777-UYA4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/09/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-21368 - 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 **BRUNO FEITOSA LIMA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/08/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 2.098.465, expedida por SSP/PI e do CPF nº 000.413.403-61, conforme procuração lavrada às folhas 141/141v do livro 869 em 31/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, 3ª Circunscrição de Teresina/PI e substabelecimento lavrado à folha 010, do livro 3374-P em 24/04/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606 – BARAO DE GURGUEIA/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. **Índice de atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel 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\$ 87.192,66**. Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: **R\$ 3.090,34**. **Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/UNIÃO: 19.717,00**. **Do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) **Não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias **R\$ 87.192,66**. 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): **365**. **Amortização: 360**. **Construção (meses): 5**. 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): R\$ 454,83**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$**



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



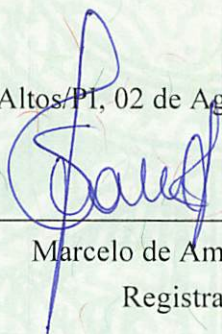
17,32. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. **TOTAL: R\$ 472,15.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03/10/2022.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. **Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.169,79.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.592,35.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): . **GUILHERME LIMA NASCIMENTO. RENDA (R\$): 1.712,00. % 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: 2022.09.392/3)SELO NORMAL: ADJ50778-TXYC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/09/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-21368 - Nos termos do requerimento do Sr. **GUILHERME LIMA NASCIMENTO**, acima qualificado, datado de 08 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 61, com a área construída de 52,21m²**, com seguintes compartimentos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social; ART de Obra ou Serviços nº 1920220054757 Substituição à 1920220053716, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Felipe Alves de Sousa - Engº Civil - CREA: 1919346260, Alvará de Obras nº 1113, datado de 01/11/2022, Habite-se nº 928, datado de 22/12/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração do custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada em 08/02/2023, reconhecida firma pelo proprietário Sr. Guilherme Lima Nascimento, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.02.738/2). SELO NORMAL: ADJ59720-V7IX SELO NORMAL: ADJ59721-M5EH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 01 de Março de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-21368 - 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 11/06/2024, 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\$ 2.260,39, em uma (01) DAM nº 70043368-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000731/2024, emissão: 10/06/2024, validade: 08/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 113.019,72, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 6992. 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: **AGG99683 - N6BS**, **AGG99684 - 4KST**. 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 N° 6992. 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: **AGG99687 - LIDO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos-PI, 02 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

