



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, via SAEC – Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, para os devidos fins de direito, que revendo os arquivos desta Serventia verifiquei constar **no Livro 02-A5** de Registro Geral, a matrícula do teor seguinte:

“Matrícula **sob nº 5.502 do livro 02-A-5, FICHA 998, deste Cartório, feito Protocolo nº10.251 em 04/10/2006** UM LOTE 15, Quadra 09, localizado no Consórcio das Águas II, com a área de 10M (DEZ METROS) DE FRENTE POR 20M (VINTE METROS) DE FUNDOS, totalizando 200,00m²(duzentos metros quadrados), limitando-se ao Norte, com Rua 26; ao Sul, com lote 36; ao Leste, com o Lote 14 e ao Oeste, com o Lote 16. REGISTRO ANTERIOR Nº R-2/4.459, FLS. 200, LIVRO 02-U.

PROPRIETÁRIO – CONSTRUTORA INCORPORADORA TERRITORIAL LTDA, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **09.025.198/0001-32**, com sede na Rua Pessoa de Melo, nº 151, 1º andar, Bairro Gercino Coelho em Petr-PE neste ato representado nos termos, por seu Gerente **JOSÉ CONSTÂNCIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, comerciante, e inscrito no CPF/MF sob nº **100.574.714-87**, residente e domiciliado na Av. Airton Sena, 151, Juazeiro-BA

TRANSMITENTE– JUAZEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **42.018.002/0001-58**, com sede na Fazenda Real Zona Rural em São-BA neste ato representado nos termos, [REPRESENTANTE]

FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04/10/2006, lavrada neste Cartório no livro nº 08-06, fls. 116.

03 de fevereiro de 2012

R- 001-0005502-Protocolo:-0014545-Data:-31 de janeiro de 2012

Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 31 de janeiro de 2012, lavrada neste Cartório no livro nº 17, fls. 145, o imóvel da matrícula supra foi adquirido por **LUDMILLA BORGES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, Autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº **14122826 16-SSP-BA**, expedida em 15/04/2004, inscrita no CPF/MF sob nº **063.872.835-58**, residente e domiciliada na Rua Alvares de Azevedo, nº 218, Bairro São Pedro, nesta cidade neste ato legalmente representada por seu bastante procurador **ELIMÁRIO SERAFIM DE CARVALHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **0748026231-SSP-BA**, expedida em 06/08/2001, inscrito no CPF/MF sob nº **758.172.415-87**, residente e domiciliado na Rua Alvares



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKE7-RJ8JL-H9FQ4-KT3XA>

de Azevedo, nº 218, Bairro São Pedro, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada neste Cartório, livro 13-M, folhas 186, em 04/02/2011, por compra feita a **CONSTRUTORA INCORPORADORA TERRITORIAL LTDA**, Sociedade por Cotas Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº **09.025.198/0001-32**, com sede na Rua Pessoa de Melo, nº 151, 1º andar, Bairro Gercino Coelho em Petrolina-PE neste ato representada, por seu Gerente **JOSÉ CONSTÂNCIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **68266-SSP-PE**, inscrito no CPF/MF sob nº **100.574.714-87**, residente e domiciliado na Av. Airton Sena, 151, Juazeiro-BA neste ato legalmente representado por sua bastante procuradora **ROSÂNGELA GUEDES BAIÃO**, brasileira, divorciada, Secretária, portadora da Cédula de Identidade nº **1.785.492-SSP-DF**, expedida em 14/01/2002, inscrita no CPF/MF sob nº **823.027.231-04**, residente e domiciliada na Avenida Adelmar Moreno Benvindo, Bairro Josué Parente, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araripina PE, livro 071, folhas 109/109v, em 17/01/20112. Valor R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **Outorgante Vendedor apresenta a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros(CND) expedida apenas pela Secretaria da Receita Federal, relativas às contribuições sociais devidas á Seguridade Social, nº 092962011-15021230, emitida em 22/08/2011 e vencimento 18/02/2012; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente, num só documento, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nº 3891.D828.3EB2.7CC5, emitida em 16/08/2011 e vencimento 12/02/2012, Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), Nº 2012011211211197458904, expedida pela Caixa Econômica Federal, validade: 12/01/2012 a 10/02/2012, Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutória datada de 12/01/2012, ART nº 19005151305038417, ITBI Prefeitura Municipal desta cidade nº 058/2012, arquivados em Cartório.**

Av-002-0005502-Protocolo:-0014577-Data:-06 de fevereiro de 2012

Procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS-PI. DEARTAMENTO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DECLARAÇÃO PARA FINS DE AVERBAÇÃO – DFA** Declaro para os devidos fins, e a quem se fizer necessário, que no dia 16.12.2011, compareceu no SETOR DE DEPARTAMENTO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO de Imóveis da Prefeitura Municipal de Bom Jesus-PI, e conforme ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA registrada no Livro de Registros de Imóveis do Cartório Lustosa de 1º Ofício, sob o nº R-1/5.502, Livro 2-A-5 Ficha 998, datado em 30/01/2012 em nome da Sr^a. **LUDMILLA BORGES DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº **063.872.835-58**, residente e domiciliada na Rua Álvares de Azevedo nº 218, Bairro São Pedro, nesta cidade, é legítima proprietária de um lote de terreno urbano, situado Consórcio das Águas II, Bairro Josué Parente, nesta cidade, referente ao Lote nº 15, Quadra 09, medindo 10,00m de frente por 20,00m de fundos, (200,00m²), com os seguintes limites e confrontações atuais: ao Norte, com Rua



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

26, medindo 10,00m; ao Sul, com Lote 36, medindo 10,00m; a Leste, com Lote 14, medindo 20,00m e ao Oeste, com Lote 16, medindo 20,00m. No terreno há uma casa residencial, medindo uma área construída de (84,00m²), com paredes blocos, madeira serrada, piso de cerâmica, forro de gesso e telha romana, com (02) dois quartos, (01) uma suíte, (01) uma sala, (01) uma cozinha, (01) uma área serviço, (01) uma varanda, (01) um banheiro e (01) uma garagem. Área a ser averbada: - 200,00m². Área construída:- 84,00m². Declaro ainda, que o referido imóvel, de acordo com o proprietário, estar avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), pelo que firmo a presente declaração em três vias de igual teor e forma, para um só fim e único efeito. Bom Jesus (PI), 31 de janeiro de 2012.

R- 003-0005502-Protocolo:-0014872-Data:-07 de maio de 2012

Foi registrada um **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** NUMERO, emitida em 04/05/2012, pelo Sr. **FERNANDO MAURO MARTINS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1.594.901** expedida em 16/05/1995, e inscrito no CPF/MF sob nº **750.982.703-59**, residente e domiciliado na Rua Odilon Parente, nº 100, Bairro Centro, Bom Jesus-PI, em favor do **LUDMILLA BORGES DA SILVA**, brasileira, maior e capaz, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº **14122826 16** expedida em 15/04/2004, e inscrita no CPF/MF sob nº **063.872.835-58**, residente e domiciliada na Rua Alvares de Azevedo, nº 218, Bairro São Pedro, Bom Jesus-PI, representada por, **ELIMÁRIO SERAFIM DE CARVALHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **0748026231** expedida em 06/08/2001, e inscrito no CPF/MF sob nº **758.172.415-87**, residente e domiciliado na Rua Alvares de Azevedo, nº 218, Bairro São Pedro, Bom Jesus-PI, conforme procuração lavrada às folhas 056 do Livro 13-O, em 26/08/2011 no CARTORIO DO 1 OFICIO DE BOM JESUS Oficio de Notas de BOM JESUS/PI. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Bras-DF neste ato representado nos termos, por sua bastante procuradora, **CIRO DE CARVALHO OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **2.296.497**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02930155937** expedida em 22/05/2003, e inscrito no CPF/MF sob nº **002.690.493-47**, residente e domiciliado na Rua Cel. Ferreira, 392, Centro, Bom Jesus-PI, conforme substabelecimento lavrado às folhas 0851086 do Livro 2523, em 01/11/2006 no 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO - BORGES TEIXEIRA Oficio de Notas de BRASILIA/DF procuração lavrada às folhas 153/153V do Livro 744, em 27/10/2011 no CARTORIO, DO 2 TABELIONATO DE



Valide aqui
este documento

NOTAS E REGISTROS DE IMOVEIS Ofício de Notas de TERESINA/PI, valor do financiamento R\$ 66.000,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:**

Devedor	ComprovadaR\$	/ Não comprovada R\$
FERNANDO MAURO MARTINS ALVES	2.150,26	0,00

2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB

Devedor	Percentual
FERNANDO MAURO MARTINS ALVES	100,00

B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO O valor da compra e venda é de R\$ 66.000,00(sessenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente' R\$ 2.809,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES) R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.791,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 59.400,00(cinquenta e nove mil, quatrocentos reais) C - **MÚTUOIRESGATEIPRESTAÇÕESIDATASIDEMAIS VALORES/CONDIÇÕES**

1 - Origem dos Recursos:			I 2 - Norma Regulamentadora		
FGTS/UNIÃO			I HH.156.050 - 07/03/2012 - GECRI		
3 - Valor da Operação:		4 - Desconto:		5 - Valor da Dívida:	
R\$ 63.191,00		R\$ 3.791,00		R\$ 59.400,00	
6 - Valor da Garantia Fiduciária:			I 7 - Sistema de Amortização:		
R\$ 66.859,35			I SAC		
8 - Prazos, em meses			9 - Taxa Anual de Juros (%) :		
de amortização:		Ide renegociação Nominal:		Efetiva:	
300		I 0		5.0000 , 5.1161	
10 - Encargo Inicial -					
Prestação (a+j) :		Taxa		de FGHAB TOTAL:	
R\$ 445,49		Administração:		R\$ 9,52 R\$ 455,0	
R\$ 0,00					
11 Vencimento do Primeiro			12-Época de Recalculodos Encargos:		
Encargo Mensal:			DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA		
04/06/2012			PRIMEIRA		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKE7-RJ8JL-H9FQ4-KT3XA>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
BOM JESUS - PIAUÍ

VICENTE ORLANDO BORGES PIAUILINO - REGISTRADOR INTERINO

1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO GERAL

13 - Data do Habite-se

26/01/2012

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) -se senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) do imóvel no final descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de qualquer Ônus, e, assim, o vende (m) pelo preço constante da letra "B" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(dão) ao(s) COMPRADOR(ES) plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite(m) ao(s) COMPRADOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. CLÁUSULA SEGUNDA FINANCIAMENTO - O(s) COMPRADOR(ES), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), declara(m) que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, e preenchendo todos os requisitos previstos legalmente para o devido enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor constante no campo "3" da letra "C" deste instrumento, que corresponde ao somatório dos valores constantes dos campos 4 e 5 da mesma Letra "C" deste contrato. PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor constante do campo 4 citado no caput desta Cláusula, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, é concedido uma única vez e para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União. IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO ITBI RECOLHIDO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS NO VALOR DE R\$ 1.980,00 (UM MIL NOVECENTOS E OITENTA REAIS) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA CONTRATO UM LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO CONSORCIO DAS AGUAS LOTE 15, QUADRA 09 NESTA CIDADE, ÁREA DO IMÓVEL 200,00M² (DUZENT(METROS QUADRADOS) LIMITES E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE COM RUA MEDINDO 10,00M (DEZ METROS), AO SUL COM LOTE 36 MEDINDO 10,00M (DI METROS), AO LESTE COM O LOTE 14 MEDINDO 20,00M (VINTE METROS) E t OESTE LOTE 16 MEDINDO 20,00M (VINTE METROS)NO TERRENO HÁ UMA CA RESIDFNICIAL COM ÁREA CONSTRUIDA DE



Valide aqui
este documento

84,00M2 (OITENTA E QUATI METROS QUADRADOS), COM PAREDES DE BLOCOS, MADEIRA SERRADA, PI; DE CERÂMICA, TELHA ROMANA, E FORRO DE GESSO, COM 02 (DOIS) QUART(01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) AREA SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA E UMA GARAGEM. As demais cláusulas e condições constam na via arquivada em Cartório.

AV-4-5502-Protocolo: 30422 de 06/09/2023. - Procede-se nesta averbação para constar que conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido na cidade de Florianópolis em 12 de março de 2024, assinado por Milton Fontana- Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL da Caixa Econômica Federal, que nos termos do artigo 26 , § 7º da Lei nº 9.514/1997, **O IMÓVEL DA MATRÍCULA SUPRA, FICA CONSOLIDADO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440061033, registrado na matrícula nº 5502, desse registro de imóveis. Recolhido ITBI ao município de Bom Jesus – PI. Requerimento arquivado em Cartório. Dou fé. Bom Jesus – PI, 01 de Abril de 2024 O presente ato só terá validade com os Selos: **AFT14095 - GDYM, AFT14094 - PTWS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02”

O referido é verdade, me reporto e dou fé. Eu, Allan Prudencio Reis, Escrevente da 1ª (primeira) Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Bom Jesus – PI, a digitei, dato e assino de forma eletrônica. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFT14096 - KVGQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra Emolumentos: R\$ 70,65; FERMOJUPI: R\$ 14,14; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,68; Total: R\$ 90,73

Bom Jesus-PI, 01 de Abril de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKE7-RJ8JL-H9FQ4-KT3XA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado