

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-15450/CNM Nº 077883.2.0015450-50**, o seguinte IMÓVEL: **Uma área de terreno situada na Rua Santa Helena, Bairro Santa Luz, Altos-PI, medindo 09,00m de frente para a Rua Santa Helena; 30,00m lado direito, limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto; 30,00m lado esquerdo, limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto e 09,00m de fundos, limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto, com uma área de 270,00m² e perímetro de 78,00m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285105917, com inscrição cadastral nº 01.02.171.0102.01, desmembrada de um terreno urbano medindo 611.067,08m². PROPRIETÁRIO: LUDGERO RAULINO DA SILVA NETO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, médico, portador do CPF nº 002.061.803-49 e RG nº 30.225-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Santa Helena, nº 658, B-Urbano, Altos-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2-AI, fls. 164, sob nº M-9.524. Emolumentos R\$ 26,14 - Fermojupe R\$ 5,23 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-15.450 – O terreno acima matriculado foi adquirido por **KLÉCIO SOARES SOUSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, portador do CPF nº 662.319.903-97 e RG nº 2130872-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Dirceu Arcoverde I, s/n, Qd 96, c 07, Dirceu Arcoverde I, Teresina-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 01 de julho de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 97, fls. 116/117. **TRANSMITENTE: LUDGERO RAULINO DA SILVA NETO**, acima qualificado. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupe R\$ 50,63 - Selos R\$ 0,50. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do outorgante vendedor e outorgado comprador acima qualificados, conforme os respectivos códigos HASH: d466.4a67.939a.1347.6385.3215.d727.84ec.4c3a.5d80 e 618e.bf3f.7471.3d7b.28e5.c534.4d5d.d301.f338.12e1, consultas estas feitas em 22/03/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.450 - Nos termos do requerimento do Sr. **KLÉCIO SOARES SOUSA**, acima qualificado, datado de 24 de abril de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 131, com área de construção de 63,80m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 terraço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Joaquim Mesquita Barros - Engenheiro Civil - CREA nº 1343/D - RN: 1905115083, ART nº 0001951150835030917, Habite-se nº 0209/2016, datado de 30/06/2016, Alvará nº 0147/2016, datado de 18/04/2016 e 2ª via em 30/11/2016, assinados por José Antonio Almeida Soares-Sec. Municipal de Finanças, Portaria: 052/016 e Certidão de Número nº 0131/2017, datado de 23/03/2017, assinados por Anison Soares de Almeida-Sec. Municipal de Finanças, Portaria: 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000942017-88888707, emitida em 20/04/2017, válida até 17/10/2017, custo da obra R\$ 78.186,90, conforme Aviso de Regularização de Obra - ARO nº 3493058 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe R\$ 48,12 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de maio de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-15.450 - 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): CRISTIANE DOS SANTOS CARVALHO FERREIRA**, brasileira, nascida em 19/10/1978, técnica de enfermagem, portadora de RG nº 1787862, expedida por SSP/PI em 07/12/2016 e do CPF 854.650.973-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISCO DE ASSIS VERAS FERREIRA**, brasileiro, nascido em 06/06/1976, vigilante, portador do RG nº 1680158, expedida por SSP/PI em 15/12/2014 e do CPF 651.182.943-04, residentes e domiciliados em Rua Vaticano, 2986, Memore em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE**

IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH - nº 8.4444.1601271-0, 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 29 de junho de 2017, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **VENDEDOR: KLECIO SOARES SOUSA**, brasileiro, nascido em 08/04/1982, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 02333761413, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 29/05/2013 e do CPF 662.319.903-97, solteiro, residente e domiciliado em Conjunto Dirceu Arcoverde I, SN, Qd 96 C07, Dirceu Arco Verde em Teresina-PI. **DECLARAÇÕES:** Me foi dito pelo(a/s) outorgante(s) vendedor(a/s) 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) outorgante(s) e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH 721a. 7c29. 41e8. 720d. 0997. c8ef. b774. d9c2. 0036. 4509, 9886. 2f51. 7ef1. 4a78. 7991. 6964. b9f9. 1577. 688b. ee92 consultas estas feitas em 05/07/2017 e c2bc. cd83. e032. 38e3. 4b45. b538. dfc3. d74b. 70ea. 37f7, consulta está feita em 10/07/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 03/07/2017, assinada por Anison Soares de Almeida, Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº C1D5.E7B9.88BB.6E30, emitida em 05/07/2016, válida até 01/01/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 170766231990397, emitida em 05/07/2017, válida até 03/10/2017; negativa de débitos Trabalhistas nº 132482734/2017, emitida 05/07/2017, validade: 31/12/2017, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupe R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupe: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11/07/2017. Eu, João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.450 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, neste ato representada por BRUNO FEITOSA DE LIMA, economista, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 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 Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** SAC. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$3.918,00. Recursos próprios: R\$4.882,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$79.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$88.000,00. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$549,99. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$22,47. TOTAL: R\$572,46. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/07/2017. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. Forma de pagamento 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): Taxa de Administração: R\$2.552,28. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.447,72. **DATA DO HABITE-SE:** 30/06/2016. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA**

PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: FRANCISCO DE ASSIS VERAS FERREIRA. Comprovada: R\$1.088,64. Não comprovada: R\$0,00. **CRISTIANE DOS SANTOS CARVALHO FERREIRA.** Comprovada: **R\$ 1.211,45.** Não comprovada: R\$0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: FRANCISCO DE ASSIS VERAS FERREIRA.** Percentual: 47,33. Devedor: **CRISTIANE DOS SANTOS CARVALHO FERREIRA.** Percentual: 52,67. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,63, Fermojupe R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16, Fermojupe: R\$ 0,82, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/07/2017. Eu, João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-15.450 - Prenotação nº 43326, em 12/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 Centralização - CESAV - CN Suporte à Adimplência/PL, datado 08/06/2026, em Florianópolis, assinado digitalmente, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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 à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 1.859,23,** em uma (01) DAM nº 70046128-26, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 602/2026, emissão: 22/04/2026, validade: 21/07/2026, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 92.961,37,** base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 19 de junho de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:47461. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPE: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,34; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJM72730 - WBMX, AJM72731 - AUBM.** 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, Maria do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 47461. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPE: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJM72736 - L3WJ.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. . *A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade.*

Altos/PI, 19 de Junho de 2026.

Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado
Assinado Digitalmente, no Assinador ONR.

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGSXQ-X6SC2-S8NVS-3BW9Z

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

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EGSXQ-X6SC2-S8NVS-3BW9Z>

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

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