



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-12603/ CNM Nº 077883.2.0012603-55, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 12, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua II; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 11 da Quadra E; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 13 da Quadra E; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 23 da Quadra E, situado na Quadra “E”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. Registro Anterior: Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis .**

Av.1-12.603 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, representado por Ana Paula Barbosa Cardoso, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG 2.111.797-SSP/PI e do CPF 001.918.473-56, residente e domiciliada na Rua Antônio de Castro Franco, nº 556, apto. 901, Condomínio Araxá, Bairro: Fátima, em Teresina-PI, conforme procuração pública lavrada em 19 de dezembro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 35, folha 024 e certidão emitida em 12/06/2017, datado de 26 de janeiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço averbação para constar o número da inscrição cadastral, do referido lote de terreno, como sendo: 01.02.151.0250.01**, conforme Certidão de Número nº 0639/016, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 01/12/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 67,92 - Fermojupe R\$ 13,58 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de junho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12.603 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, representado por Ana Paula Barbosa Cardoso, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG 2.111.797-SSP/PI e do CPF 001.918.473-56, residente e domiciliada na Rua Antônio de Castro Franco, nº 556, apto. 901, Condomínio Araxá, Bairro: Fátima, em Teresina-PI, conforme procuração pública lavrada em 19 de dezembro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 35, folha 024 e certidão emitida em 12/06/2017, datado de 26 de janeiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 216, com área construída de 45,99m², distribuídos em 07 (sete) compartimentos, da seguinte maneira:**

01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA: 2683-D/PI. ART nº 0019007059585155417, Habite-se nº 0400/2016, datado de 01/12/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0390/2016, datado de 13/10/2016 e Certidão de Número nº 0639/016, datada de 01/12/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. José Antonio Almeida Soares, Portaria 052/16 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000212017-88888079, emitida em 24/01/2017, válida até 23/07/2017, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 20/06/2017, assinada pelo Sócio Administrador Antonio Carlos Barbosa Cardoso e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 - Fermojupe R\$ 33,72 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fê. Altos, 22 de junho de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-12.603 - 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): ELIZIELY DE ARAUJO LOPES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/08/1986, auxiliar de supermercado, portadora da Carteira de Identidade nº 2970473, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 04/01/2007 e do CPF 136.090.187-63, solteira, residente e domiciliada em Cj. Dirceu Arcoverde II, S/N, Quadra 229, Casa 08, Itarare em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMW – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR nº 8.4444.1717448-0**, 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 06 de dezembro de 2017, em Altos-PI, **pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto em Teresina/PI. **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 518e. 2b99. f3a3. 99c5. fad3. 7452. 4788. 6d03. 273b. 7926; f7a0. 29ae. 6dab. fb05. efc2. 462a. e8c2. 23b0. 5c00. a7d5, consultas estas feitas em 08/01/2018, 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 06/12/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 15EC.13F1.37F9.11BR, emitida em 21/11/2017, válida até 20/05/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180112104468000105, emitida em 03/01/2018, válida até 03/04/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 140858487/2017, emitida 28/11/2017, validade: 26/05/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 988,21, Fermojupe R\$ 197,64, selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 4,36, Fermojupe: R\$ 0,87, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.603 - 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato 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 lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 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 e Registro de Imóveis Ofício de Nota 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.** Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$51.894,75.** Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.875,00.** Recursos próprios: **R\$3.459,67.** Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$2.770,58.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00.** Valor total da Dívida (financiamento + despesas assessorarias): **R\$51.894,75.** Valor da garantia fiduciária: **R\$75.000,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$75.000,00.** Prazo Total em meses: **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16% a.a.** Efetiva: **8,4722% a.a.** Com desconto: Nominal: **5.50% a.a.** Efetiva: **5,6408% a.a.** Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **5,00% a.a.** Efetiva: **5,1162% a.a.** Taxa de Juros contratada: Nominal: **5.0000% a.a.** Efetiva: **5.1161% a.a.** Encargo Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$278,58.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$11,44.** TOTAL: **R\$290,02.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/01/2018.** Época de 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): Taxa de Administração: **R\$2.737,31.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$12.963,93.** Data do habite-se: **01/12/2016.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ELIZIELY DE ARAUJO LOPES.** Comprovada: **R\$1.239,86.** Não comprovada: **R\$0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): ELIZIELY DE ARAUJO LOPES.** 100,00%. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 944,02, Fermojupe R\$ 188,85, selos R\$

0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5/M-12603 - Prenotação nº 38434 em 24/01/2025 – AVERBAÇÃO DA 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, datado de 09/01/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 1.560,02, em uma (01) DAM nº 70055922-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 1610/2024, emissão: 31/10/2024, validade: 29/01/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 78.000,81, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 24 de janeiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:18062. Emolumentos: R\$ 300,36; FERMOJUPI: R\$ 60,08; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 24,02; Total: R\$ 384,98. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC76655 - WQHT, AHC76656 - OMLC.** 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 Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 18062. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHC76657 - 8BNL.** 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, 24 de Janeiro de 2025.

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: M35W4-ZSNQ4-8TMMC-F7WW5

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/M35W4-ZSNQ4-8TMMC-F7WW5>

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

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