

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-22904/ CNM Nº 077883.2.0022904-95, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado no Residencial Pinheiros III, bairro Tranqueira, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: ao leste, 9,10 m de frente para a rua Projetada III; ao sul, 20,45 m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Ltda; ao norte, 20,57 lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Ltda; e ao oeste, 9,11 m de fundos para Construtora Edificar Eireli, ou seja, **186,64 m²**, perímetro 59,23m, Conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro Ferreira de Sousa Neto – Engenheiro Civil - CREA: 1916138802, TRT OBRA/SERVIÇO nº 1920230024329, arquivados nesta Serventia, desmembrada de uma área maior que mede 13.135,39 m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida à Rua Lucrécio Avelino, nº 2074, sala 03, centro em Altos-PI: CEP: 64.290.000, neste ato representado pelo Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309-SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Arlegim, em Teresina- PI. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, **M-22383**. Adquirido por compra feita a Erivaldo Simeão Lopes, e sua esposa **ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES**, conforme escritura pública de compra e venda de 17 de Janeiro de 2023, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 189, fls. 36 a 37. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 30 de Outubro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 18,21 - FERMOJUPI: R\$ 3,64 - FMMP/PI: R\$ 1,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 23,57 (PG: 2023.10.1477/45). **SELO NORMAL: ADU98145-N61E**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Novembro de 2023. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-1.22904 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, neste ato representada pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datada 30/10/2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, **faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do Art. 42 Lei 12.424, de 2011 e 237-A §1º da 6.015/73**. 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\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.10.1477/104). **SELO ISENTO: AAP68812-BCTE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Novembro de 2023. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.2-22904 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, neste ato representada pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datada 30/10/2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.347.0153.01**, conforme certidão de lançamento cadastral, e **nº 128**, conforme Certidão de Número nº 908/2023, datada de 13/09/2023, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.10.1477/161). **SELO NORMAL: ADU98211-4F8I**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e

dou fé. Altos-PI, 10 de Novembro de 2023. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-3-22904 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados datado 21 de março de 2024, assinado digitalmente, nesta data, faço averbação da construção de uma casa residencial nº 128, com a área construída de **48,63m²**, sendo composta por uma varanda, sala de estar/jantar, cozinha, quarto 01 e quarto 02, BWC social e uma área de serviço, ART de Obra ou Serviço: 1920240001683, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil - CREA – 1914014430. Alvará de Obras: 2089, data expedição 09/01/2024, Habite-se: 1938, data expedição: 20/03/2024, apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil, quinhentos reais), assinada digitalmente por Sr. **Rafael Bruno Carneiro Nascimento** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 109,15 - FERMOJUPI: R\$ 21,83 - FMMP/PI: R\$ 8,73 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 139,97 (PG: 2024.03.1736/16)SELO NORMAL: AFR07775-ALUQ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de março de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-22904 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): JOSEMBERG ALVES FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/11/1991, servente de obras, filho de: **FRANCISCA ALVES FERREIRA BONFIM**, e-mail: SWYANNEELLEN30@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 06164450322, expedida por SSP/PI em 20/03/2023 e do CPF nº 061.644.503-22, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Da Associacao, 0, Santo Antonio em Teresina/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3391016-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 03 de maio de 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.160.425/0001-54, situada na Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600034443, representada pelo seu Titular **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1991, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.002.309 - SSP/PI e do CPF nº 027.105.513-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, 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: 1818. 54b3. 3545. 294b. c749. afc5. 0225. a1e3. 3931. 963b, c301.fe55.57d1.1890.ff2f.6ae0.3218.4f01.4406.b9cd**, consultas estas feitas em 06/05/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 03/05/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0582/2024**, data da emissão 03/05/2024, validade: 01/08/2024; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2024, no valor de **R\$ 1.555,00**, efetuado o pagamento em 03/05/2024, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A**

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3



DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 65DD.44CA.D344.B586, emitida em 02/03/2024, válida até **25/05/2024**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220332120425000154, emitida em 03/03/2024, válida até **25/05/2024**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 7363325/2022, emitida **04/04/2024**, validade: **28/07/2024**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/05/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO:2503. Emolumentos: R\$ 1.361,89; FERMOJUPI: R\$ 272,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 108,95; Total: R\$ 1.743,74. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGB81872 - 4146, AGB81873 - DHKC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5-22904 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e subestabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 72.964,00**. Recursos próprios: **R\$ 16.706,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 40.330,00**. Cessão de Direitos Creditorios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA** na CAIXA-Agência:4727 Operação:003 Conta:6856. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI), e Comissão do Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI), e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento+ Cessão de Direitos Creditorios do FGTS Futuro): **R\$ 72.964,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Prazo total (**meses**): **360**. Amortização (**meses**): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **8.1600**, Com Desconto: **4.5000**, Com Redutor de 0,5%: **4.0000**, Taxa Contratada: **4.0000**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **8.4722**, Com Desconto: **4.5939**, Com Redutor de 0,5%: **4.0742**, Taxa Contratada: **4.0741**; **Nominal e Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6800**, Com Desconto: **0.3750**, Com Redutor de 0,5%: **0.3333**, Taxa Contratada: **0.3333**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** **FORMA DE PAGAMENTO** Taxa Contratada: **R\$ 348,34**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 17,11**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** **R\$ 0,00**. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 365,45**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/06/2024**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **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: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 11.742,24**. Data do Habite-se: 20/03/2024. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **JOSEMBERG ALVES FERREIRA**. RENDA (R\$): **1.580,20**. % **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. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/05/2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO:2503. Emolumentos: R\$ 1.235,27; FERMOJUPI: R\$ 247,06; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 98,82; Total: R\$ 1.581,41. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGB81874 - WPT3**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-6-22904 – Prenotação nº 41086, em 23/10/2025 – AVERBAÇÃO DE 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 10/10/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.627,06, em uma (01) DAM, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000795/2025, emissão: 30/07/2025, validade: 28/10/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 131.353,15, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 27 de novembro de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 33847. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,29; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN96282 - J35C, AIN96283 - HBJF.** 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, Camila de Oliveira, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 33847. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN96286 - EKX4.** 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, 27 de Novembro 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: F69UR-Q2MVB-TABNZ-4URM4

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/F69UR-Q2MVB-TABNZ-4URM4>

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

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