

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-12681/ CNM Nº 077883.2.0012681-15, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 02, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IX; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com lote 01 da Quadra H; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 03 da Quadra H; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 30 da Quadra H, situado na Quadra “H”, 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) João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis**

R-1-12.681 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **R P DE SOUSA CONSTRUTORA - ME**, firma individual, inscrita no CNPJ nº 27.728.296/0001-18, com sede na Rua Vinte Quatro de Janeiro, nº 449, sala A, Bairro Centro, na cidade de Teresina – PI, neste ato representada pelo titular **RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/04/2007, filho de José Umbelino de Sousa e Francisca Maria de Sousa, CI/RG nº 951.698-SSP/PI, CPF/MF nº 352.927.763-00, cuja forma de representação consta no Requerimento de Constituição de Firma Individual da ora compradora, datado de 19/09/2017, aprovado pela Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/09/2017, com Número de Inscrição no Registro de Empresa - NIRE: 22101181483, cuja cópia encontra-se arquivada neste Tabelionato; e como Interveniente Anuente, o cônjuge do representante legal da firma individual acima mencionada, Srª Rosileide da Silva Aguiar, de nacionalidade brasileira, professora, filha de Raimundo Furtado de Aguiar e de Maria José Nunes Silva Aguiar, CI/RG 1.451.387-SSP/PI e CPF/MF nº 723.246.433-91, residente e domiciliada no Conjunto Bela Vista, Quadra 68, casa 22, Bairro Bela Vista, na cidade de Teresina – PI, **nos termos da escritura pública de compra e venda de 16 de janeiro de 2018, lavrada neste Cartório**, no livro de notas nº 104, fls. 120/121. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.104.468/0001-05 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200328431, em data de 18/06/2010, conforme Aditivo de nº 01, de 13 de dezembro de 2010, com endereço na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-Piauí, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, apartamento 56, Condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Emolumentos R\$ 431,04 –Fermojupi/TJ R\$ 86,20 –Selos R\$ 0,50.** O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-12.681 - Nos termos do requerimento da **R P DE SOUSA CONSTRUTORA –ME**, neste ato representada pelo titular Raimundo Pereira de Sousa, acima qualificados, datado de 15 de janeiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima, sob nº 01.02.152.0370.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 15 de janeiro de 2018, assinada por Anison Soares de

Almeida –Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 – Fermojupe/TJ R\$ 15,32 – Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-3-12.681 - Nos termos do requerimento do Sr. **R P DE SOUSA CONSTRUTORA - ME**, neste ato representada pelo titular Raimundo Pereira de Sousa, acima qualificados, datado de 22 de fevereiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 445, com a área construída de 63,44m², com os seguintes compartimentos: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço.** ART nº 00019007059585172617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil -CREA- 1900705958, Habite-se nº 0025/2018, datado de 26/01/2018, Alvará nº 0403/2017, datado de 11/12/2017 e Certidão de Número nº 0077/018, datada de 26/01/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000492018-88888564, emitida em 22/02/2018, válida até 21/08/2018, custo da obra R\$ 78.441,02 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojupe R\$ 49,55 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de março de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-12.681 - 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): ANA LUCIA ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1977, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 1528034, expedida por SSP/PI em 21/07/1994 e do CPF 762.390.553-87, solteiro não convivente não união estável, residente e domiciliado em Cj Renascença II, Qd 45, Casa 15, Renascença II 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 8.4444.1821495-7**, 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 16 de maio de 2018, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).** **VENDEDOR: R P DE SOUSA CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ 27.728.296/0001-18, situada em Rua Vinte e Quatro de Janeiro, sala A, 449, Centro em Teresina/PI com seus constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí/PI, registrada sob o NIRE nº 22101181483, representada em conformidade do seu requerimento de empresário registrado na junta comercial do Estado do Piauí sob nº 22101181483, em sessão 15/05/2017, pelos sócio (s) **RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/01/1969, empresário, portador do RG nº 951.698, expedido por SSP/PI e do CPF 352.927.763-00, residente e domiciliado no Conjunto Bela Vista, 22, Quadra 68, Bela Vista, 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 59b5. 4fc7. ad73. 2e77. 8a30. 4884. e63c. d1c3. 861b. 5b92 e c038. 09cd. 9041. 0d85. fda0. fbed. 6228. bb45. d8d6. e8fd, consultas estas feitas em 05/06/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 008.139, emitida em 22.05.2018, válida: 20.08.2018, com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 1.280,30 (um mil duzentos e oitenta reais e trinta centavos)**, efetuado o pagamento em 23/05/2018, na Caixa Aqui – Altos-PI; código de operação: 000023114; **RELATIVOS**

AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 91CB.2D00.8354.6D5F, emitida em 25/06/2018, válida até 22/12/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180627728296000118, emitida em 05/06/2018 válida até 03/09/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 152635058/2018, emitida 26/06/2018, validade: 21/12/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.027,65 - Fermojupe R\$ 205,55 - selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,98, Fermojupe: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-5-12.681 - 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, economiário, nacionalidade 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, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 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 Civil de Imóveis, Cidade de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - **TABELA PRICE**. **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\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 61.970,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$11.812,00**. Recursos próprios: **R\$1.718,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 19.500,00**. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 61.970,00**. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00**. **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\$332,66**. **Taxa de Administração: R\$0,00**. Seguros: **R\$17,58**. **TOTAL: R\$ 350,24**. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2018**. **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\$2.309,34**. **Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.690,66**. **DATA DO HABITE-SE:** 26/01/2018. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: ANA LUCIA ALVES DA SILVA**. Comprovada: **R\$1.401,01**. Não comprovada: **R\$0,00**. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: ANA LUCIA ALVES DA SILVA**. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojupe R\$ 194,37, 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, 26 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-6/M-12.681 - Prenotação nº 38952 em 20/03/2025 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 por **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM** - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 26/02/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108,

Prot: 061306, 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 a **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 2.192,08**, em uma (01) DAM nº 70017961-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 158/2025, emissão: 17/02/2025, validade: 18/05/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação **R\$ 109.604,19**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 20 de março de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 20752. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG86633 - CK1Z**, **AHG86634 - ZW9Z**. 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° 20752. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,56; FMADPEP: R\$ 0,56; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 72,48. O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG86636 - KMWX**. 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, 20 de Março 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: MWX79-RPDJ7-7HBL5-996JL

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/MWX79-RPDJ7-7HBL5-996JL>

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

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