

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-20680/CNM Nº 077883.2.0020680-74, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua II, Residencial Girassol, Bairro Tranqueira**, zona urbana de Altos-PI, medindo 8,00m de frente para a Rua II, 20,00m lado direito limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli e 8,00m de fundos, limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli, com área de **160,00m² e perímetro de 56,00m lineares**, ART nº BR20211353429, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Francisco Rodrigues de Sousa – Técnico em Estradas - CFT nº 42130409334, desmembrado de uma área maior medindo 6.397,13m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, com sede na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Sala 01, Bairro Piçarra, na cidade de Teresina – PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, neste ato representada pelo titular, **Artur Gomes de Almeida Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, CI/RG nº 3.217.849-SSP/PI, CPF/MF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarra, na cidade de Teresina – PI, cuja forma de representação consta na Cláusula Oitava da Alteração Contratual nº 03 de Transformação da Sociedade Empresária LTDA em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, da ora compradora, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/02/2017, sob nº 20160275890. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19187, com data de 29/01/2021. Adquirido por compra feita a **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE PEQUENOS PRODUTORES- COOAPP**, conforme escritura pública de compra e venda de 01 de fevereiro de 2018, lavrada neste cartório, no livro de notas, nº 104, fls. 148 a 149, nos termos da escritura pública de compra e venda de 01 de fevereiro de 2018, lavrada neste cartório, no livro de notas, nº 104, fls. 148 a 149. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada pelo titular, Artur Gomes de Almeida Neto, acima qualificados, datado de 28 de Outubro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.10.790/79) . SELO NORMAL: ACV00699-FI6R SELO NORMAL: ACV00700-7VCB. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.1-20680 - Para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. 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). O referido é verdade e dou fé. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.10.790/17). SELO NORMAL: ACV00815-2C8M SELO NORMAL: ACV00816-IYTW. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.2-20680 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada pelo titular, Artur Gomes de Almeida Neto, acima qualificados, datado de 28 de Outubro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.235.0300.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/09/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021 e Hidemar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1; e **número: 210**, conforme certidão de número: nº 808/2021, datado de 27/09/2021, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.10.790/18). SELO NORMAL: ACV00817-90X4 SELO NORMAL: ACV00818-PHKN. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/portalextra. Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00

(PG: 2022.10.426/1). SELO ISENTO: AAP68291-6EH6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de Novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-20680 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ISADORA RAVENA COSTA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1996, recepcionista telefonista, filho de: **IZELDA MARIA COSTA** e **JOSE DE RIBAMAR ROCHA**, e-mail: **RAVENINHAPATTY@HOTMAIL.COM**, portador(a) da RG nº 3.536.346, expedida por SSP-PI e do CPF: 060.436.453-94, solteiro(a), não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado em Resd Taquari, Casa 24, Quadra J, Bairro Vale Quem Tem em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2816732-3**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 10 de novembro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 138.633,00 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e três reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, com sede na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Sala 01, Bairro Piçarreira, na cidade de Teresina – PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, neste ato representada pelo titular, **Artur Gomes de Almeida Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, CI/RG nº 3.217.849-SSP/PI, CPF/MF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarreira, na cidade de 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: b332. 2331. 3cfb. CCa8. 3334.2241. 22f8. 7664. C4df. Acc1 e 8fa9. 9692. Dc76. ffb. acc6. 4226. 331e. aB77. 3322. cba2**, consultas estas feitas em 22/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 17/11/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1503/2022**, data da emissão 16/11/2022, validade: 14/02/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 17/11/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 67EA.21AE.4889.34F4**, emitida em 25/08/2022, válida até 21/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220320653926000193**, emitida em 09/08/2022, válida até 07/12/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7858235/2022**, emitida 09/08/2022, validade: 05/12/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.004,01 (PG: 2022.11.769/2)SELO NORMAL: ADJ54613-5DKU SELO NORMAL: ADJ54614-N6FN. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-20680 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **MARIA IEDA FERNANDES LIMA VERDE**, nacionalidade brasileira, união estável, nascida em 19/11/1983, economiário, portadora da carteira de identidade nº 2279494, expedida por SSP/PI em 27/05/2015 e do CPF nº 001.727.113-47, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 154/154v, do livro 881, em



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



22/07/2022, na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registros Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855 JOQUEI CLUBE/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 138.633,00 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e três reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 87.854,08**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 31.061,92**. Recursos da conta vinculada do FGTS/União: **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 19.717,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 108.633,00 (cento e oito mil, seiscentos e trinta e três reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 87.854,08**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 140.633,00 (cento e quarenta mil, seiscentos e trinta e três reais)**. Prazo Total em meses: **366**. Construção: **6**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958.** Encargo Mensal Inicial (Parcela): **Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 458,28. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 17,70. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 475,98.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO 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 de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.703,04. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): ISADORA RAVENA COSTA ROCHA. RENDA (R\$): 2.077,00. % 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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 67,79 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.547,00 (PG: 2022.11.769/3)SELO NORMAL: ADJ54615-SZC7.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5-20680 - Nos termos do requerimento da Sra. **ISADORA RAVENA COSTA ROCHA**, acima qualificado, datado de 27 de Março de 2023, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 210, com a área construída de 62,40m², com seguintes compartimentos: 01 área de serviço, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 quartos, 01 BWC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART de Obra ou Serviços nº 1920220059336, conforme planta e memorial descrito assinados por Marcos Vinicius Santos do Nascimento - Engenheiro Civil - CREA: 1914128079, Alvará de Obras nº 1101, data da expedição 28/10/2022, Habite-se nº 1008, data da expedição: 30/01/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais)**, assinada por **ISADORA RAVENA COSTA ROCHA**, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.04.328/2)SELO NORMAL: ADU89154-SC8E SELO NORMAL: ADU89155-WHVL.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de abril de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-6/M-20680 - Prenotação nº 36318 em 10/07/2024 – 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 20/06/2024, 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\$ 2.879,05, em uma (01) DAM nº 70043567-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000804/2024, emissão: 18/06/2024, validade: 16/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 143.952,42, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 22 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:9089. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGK48337 - FTJW, AGK48338 - X3CV.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 9089. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGK48339 - N4TW.** 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, 22 de Agosto de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: 9RENM-8GALW-SUDRJ-TU3RX

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9RENM-8GALW-SUDRJ-TU3RX>

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

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