

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-19089/ CNM Nº 077883.2.0019089-94, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua I, Residencial Jardim Orquídeas, Bairro Tranqueira, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,00m de frente para a Rua I, 20,00m lado direito limitando com Construtora Edificar Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Edificar Eireli e 10,00m de fundos, limitando com Ribeiro & Lustosa Ltda, ou seja **200,00m² com perímetro de 60,00m lineares**, TRT OBRA/SERVIÇO nº BR20200897637, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Francisco Rodrigues de Sousa – Técnico em Estradas – RNP: 42130409334, e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado de uma área maior medindo 3.453,50m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, 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, com endereço na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão total de bens, 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 nº 2, ficha 01, sob nº R-1-19.035, com data de 03/11/2020. Adquirido por compra feita a ELIAS DIB CADDAH NETO, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com a SAYONARA CARVALHO ARAUJO CADDAH; TECLA AUIP CADDAH e JORGE MOISÉS CADDAH, conforme Escritura pública de compra e venda de 18 de março de 2020, lavrada neste Cartório no Livro de notas nº 034, fls. 199 a 200. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 15 de dezembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 50,53 (PG: 2020.12.435/30). SELO NORMAL: ABN51485-6QLJ SELO NORMAL: ABN51486-57TT. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de dezembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-19089 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 15 de Dezembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.184.0070.01**, conforme declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 03/12/2020, assinada por José Antônio A. Soares - Portaria: 031/2020 - Sec. Municipal de Finanças. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.12.435/13). SELO NORMAL: ABN51487-FBJK SELO NORMAL: ABN51488-Q2UG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Dezembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-19089 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000, representada pelo sócio administrador, **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Teresina-Piauí, neste ato representado por seu procurador Sr. **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal, Teresina-Piauí, conforme procuração pública datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro 39, fls. 119 e certidão em anexo, datado de 30 de julho de 2021, com assinatura conferida nesta serventia, nesta data, **faço a averbação para constar o número do terreno acima** matriculado, como sendo: **nº 121**, conforme Certidão de Número nº 209/2021, assinada por João Evangelista Campelo- Secretário Municipal de Finanças -Portaria nº 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.07.727/2). SELO NORMAL: ACK62971-O52J SELO NORMAL: ACK62972-N69B. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

R-3-19.089 - 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): ROSA MARIA DOS SANTOS RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/11/1972, pensionista, portador da Carteira de Identidade nº 4197534, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 16/10/2017 e CPF: 666.392.804-00, viuva, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Q 116, Cs 04, Dirceu I, 04, Itarare em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SFH – nº 1.4444.1625060-5**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas SFH, na forma da Lei 1197/09, mediante condições seguintes: **14 de setembro de 2021**, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, situada em Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da clausula SEGUNDA do Aditivo nº 03 do Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, pelo(s) sócio(s) **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí. **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: 3022. 22a9. 22C9. cbeb. dfd2. 1400. 722a. a871. 4bae. fc63 e a0f6. 1933. 910d. 8ec2. 96cf. b335. F880. baa8. 5401. 986f**, consultas estas feitas em 04/10/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 342/2021**, emitidas em 17/09/2021; validade: 16/12/2021; **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** datada de 20/09/2021, assinadas por João Evangelista Campelo-Sec. de Finanças, portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos – 2021, no valor de **R\$ 579,87** (quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e sete centavos), efetuado o pagamento em 17/09/2021 – via Internet Banking **CAIXA**; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 4AF2.1E01.AA93.4CBD, emitida em 14/09/2021 válida até 13/03/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 210712104468000105, emitida em 29/07/2021 válida até 27/10/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 31195437/2021, emitida 04/10/2021, validade: 01/04/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - 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\$ 1.418,10 (PG: 2021.09.670/2)SELO NORMAL: ACK65386-JWB6 SELO NORMAL: ACK65387-4MXJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 04/10/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

R-4-19.089 - 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727– Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Origem dos Recursos: **SBPE**. Sistema de Amortização: **PRICE**. **Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR**. **Enquadramento: SFH**. Valor de venda e compra do Terreno e Construção e composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 96.805,22**. Recursos próprios: **R\$ 25.194,78**. Do valor total descrito acima, **R\$ 28.993,47** (vinte e oito mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e

ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 96.805,22**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 122.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo total: (meses) **364**. Amortização: 360. Construção (meses): 4. Taxa de Juros: **efetiva % (a.a), nominal % a.a**. Taxa de Juros Balcão: nominal % a.a. **7.7208**. efetiva % a.a: **8.0000**. Taxa de Juros Reduzida: nominal % a.a: **0,00**. Efetiva % a.a: **0,00**. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): Taxas de juros balcão: R\$ 691,57**. Taxa de juros reduzida: **R\$ 0,00**. Seguro: **Taxas de juros balcão: R\$ 53,48**. Taxa de juros reduzida: **R\$ 0,00**. Tarifa de administração de contrato mensal – TA: **Taxas de juros balcão: R\$ 25,00**. Taxa de juros reduzida: **R\$ 0,00**. **TOTAL: Taxas de juros balcão: R\$ 770,05**. Taxa de juros reduzida: **R\$ 0,00**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/10/2021**. Reajuste dos encargos: De acordo com item 06. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. COMPOSIÇÃO DE RENDA. DEVEDOR (ES): ROSA MARIA DOS SANTOS RODRIGUES**. Comprovada: **R\$ 3.444,01**. **% COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA 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\$ 646,91** - FERMOJUPI: **R\$ 129,38** - FMMP/PI: **R\$ 16,17** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 792,72** (PG: 2021.09.670/3)SELO NORMAL: ACK65388-U1L2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/10/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

Av-5-19.089 - Nos termos do requerimento da Sra. **ROSA MARIA DOS SANTOS RODRIGUES**, acima qualificada, datado de 06 de janeiro de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 121, com área construída de 63,22m²**, com os seguintes compartimentos: **(01) Um Terraço, (01) Uma Sala, (01) Uma Cozinha, (01) Um BWC Social, (01) Um Hall, (02) Dois Quartos e (01) Uma Varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Ítalo Gabriel Sousa Cavalcante - Engenheiro Civil - CREA nº 1919786058, ART de Obra ou Serviço nº 1920210069930, Alvará de Obras nº **188**, data da expedição 24/11/2021, validade: 24/11/2022, Habite-se nº **147**, data da Expedição: 09/12/2021 e Certidão de Número: **1156/2021**, datada de 10 de dezembro de 2021, expedidas pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Altos-PI - Portaria nº 002/2021, conforme declaração apresentada por **ROSA MARIA DOS SANTOS RODRIGUES**, com **valor do custo global da obra R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: **R\$ 199,44** - FERMOJUPI: **R\$ 39,89** - FMMP/PI: **R\$ 10,97** - Selo: **R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 10,88** - FERMOJUPI: **R\$ 2,18** - FMMP/PI: **R\$ 0,60** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 264,48** (PG: 2022.04.944/2). SELO NORMAL: ADJ44052-HPKF SELO NORMAL: ADJ44053-1C8D. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de Maio de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-19089 - Prenotação nº 37162 em 27/09/2024 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA



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



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 17/09/2024, 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\$ 2.528,72, em uma (01) DAM nº 70038873-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 126.436,15, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 07 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 11891. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP86788 - CHHU**, **AGP86789 - GQJW**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 11891. 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: **AGP86790 - DJGJ**. 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, 07 de Outubro 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: AVEWW-SN6ZK-5TBXQ-XZ9NX

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/AVEWW-SN6ZK-5TBXQ-XZ9NX>

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

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