



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-14660/ CNM Nº 077883.2.0014660-92**, o seguinte **IMÓVEL: Uma área de terreno situada na Rua I, nº 82, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua I; 20,00m lado direito limitado com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda; 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda e 10,00m de fundos, limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área de 200,00m² e perímetro de 60,00m lineares, desmembrada de uma área maior medindo 3.713,53m², conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285117617. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarra, Teresina-Piauí, representada pelos sócios **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 046.186.063-55 e do RG nº 3.217.849-SSP/PI, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí e **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 677.985-SSP/PI e CPF nº 274.357.413-53, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Ap. 821, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, conforme consta na cláusula sétima do contrato social datado de 01/07/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 17/07/2014, sob o nº 22200408621 e primeiro aditivo ao contrato social datado de 06 de junho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/06/2016, sob nº 20160098033, protocolo 160098033 de 08/06/2016, código de verificação: 11600839850. NIRE: 22200408621. Adquirido por compra feita a Rosa Lima Barbosa, nos termos da escritura pública de compra e venda de 29 de junho de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 97, fls. 107 a 108. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, sob M-13.425 e M-13.545. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada pelo sócio Artur Gomes de Almeida Neto, acima qualificados, datado de 26 de setembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de outubro de 2016.
a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-14.660 –Para constar o número da inscrição cadastral nº **01.03.230.0215.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20 de setembro de 2016, assinada por José Antonio Almeida Soares –Secretário Municipal de Finanças –Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 –Fermojupi R\$ 7,35 –Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de outubro de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-14.660 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(ES): CLAUDIANA DE ABREU**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1983, cozinheira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2322619, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/12/2001 e do CPF 013.059.143-25, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Guapo, 846, Bairro Urbano em Monsenhor Gil/PI, **nos termos do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR (ES) nº 8.4444.1489680-8**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 17 de março de 2017, em Altos-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarra, Teresina-Piauí, representada pelos sócios **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 046.186.063-55 e do RG nº 3.217.849-SSP/PI em 01/08/2008, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí e **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, casado sob

o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 677.985-SSP/PI e CPF nº 274.357.413-53, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Ap. 821, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais)**. 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 1c9c. 2243. f7b4. 82d5. cc34. 1688. bc27. c01e. 7a77. b3c8. 5ac9. 6083. 503f. 1810. 3e4e. 5687. 6f8d. 50eb. 91eb. 6879 e 9dab. 3495. 57bb. 6e3b. ccbd. e2e5. 12d6. 8432. d6d7. 13a5, consultas estas feitas em 10/04/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de ITBI e LAUDÊMIO) emitida em 30/03/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº 8B6B.915E.5BC3.E9D1, emitida em 17/01/2017, válida até 16/07/2017 e negativa de débitos trabalhistas nº 119653026/2016, emitida em 28/10/2016, validade: 25/04/2017, em nome da vendedora, arquivadas nesta serventia. Emolumentos R\$ 344,79, Fermojupe R\$ 68,96, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,72 Fermojupe: R\$ 1,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/04/2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva, Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-14.660 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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**, nacionalidade brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI 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 em 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, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas. 3ª Circunscrição. 1º Translado Comarca da Cidade de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727, Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **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 do objeto deste contrato é R\$ 84.036,28, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.061,28. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.100,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 17.000,00. Valor total da dívida: R\$ 64.061,28. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.688,46. Prazo Total (meses): Construção: 4. Amortização: 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\$ 343,89. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,62. TOTAL: R\$ 357,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.003,28. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor(es): CLAUDIANA DE ABREU. Comprovada: 1.450,15. Não Comprovada: 0,00. PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es): CLAUDIANA DE ABREU. Percentual: 100,00. Condições**: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 344,79, Fermojupe R\$ 68,96, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,72 Fermojupe: R\$ 1,74. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10/04/2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-14.660 - Nos termos do requerimento da Sra. **CLAUDIANA DE ABREU**, acima qualificada, datado de 02 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 82, com a área construída de 58,50m², com seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar; 01 banheiro; 02 quartos; 01 cozinha; 01 hall e 01 varanda. ART**

nº 00019141280795037817, conforme planta e memorial descrito assinados por Marcos Vinícius Santos do Nascimento -Engº Civil – CREA nº 27137, Habite-se nº 0182/17, datado de 20/06/2017, Alvará nº 0219/2017, datado de 12/06/2017, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001692017-88888529, emitida em 28/07/2017, válida até 24/01/2018, custo da obra R\$ 69.480,60 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 240,64 - Fermojupe/TJ R\$ 48,12 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fê. Altos, 16 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-14.660 - Prenotação nº 38025, em 11/12/2024 - **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 02/12/2024, 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\$ 1.772,28, em uma (01) DAM nº 70000088-23, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 88.613,96, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 17 de dezembro de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:16303. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPE: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY94161 - EGAF, AGY94162 - TQ54.** 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 16303. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPE: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY94169 - E5TR.** 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, 17 de Dezembro de 2024.

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: VHV4V-QLN7J-6WN6A-4ARJV

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/VHV4V-QLN7J-6WN6A-4ARJV>

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

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