

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-10534/CNM Nº 077883.2.0010534-54, o seguinte IMÓVEL:** Transposição da matrícula **M-10.534, fls. 95 do Livro nº 2-AP**, em cumprimento ao Art. 7º do Provimento 143 do CNJ - **CNM Nº 077883.2.0010534-54: Um lote de nº 02, Área: 250,00m², Perímetro: 70,00 m, CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série norte da Rua XIII; LADO DIREITO: 25,00m limitando-se com o lote 01 da Quadra B; LADO ESQUERDO: 25,00m limitando-se com o lote 03 da Quadra B; FUNDO: 10,00m limitando-se com Construtora Edificar LTDA, situado na Quadra “B”, do Loteamento Jardim Cidade Residence II, nesta cidade de Altos-PI, inscrição cadastral nº 01.02.137.0328.01. 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 Padre Áureo Oliveira, nº 1964, Bloco A, Apto 402, Bairro Cristo Rei, na cidade de Teresina-Piauí. REGISTRO ANTERIOR: R-1 e R-3-9.577, fls. 227, Livro 2-AI. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 07 de maio de 2014, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de maio de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-10.534 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 07 de maio de 2014, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial situada na Rua XIII, nº 516, Quadra B, Lote nº 02, Loteamento Jardim Cidade Residence II, Altos-Piauí, com uma área de construção de 40,26m², distribuídos em 06 (seis) compartimentos, da seguinte maneira: 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (um) hall; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA: 2683-D/PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. ART nº 00019007059585065717, Habite-se nº 076/014, datado de 02/04/2014, Alvará LIC./DCT/PMA nº 031/2014, datado de 04/02/2014, Certidão de Número: nº 0091/014, datada de 02/04/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos. Emolumentos R\$ 55,11 - Fermojupi R\$ 5,51 - Selos R\$ 0,24. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de maio de 2014. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-10.534 - 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): ANTONIO FRANCISCO RUBENS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não mantém união estável, nascido em 27/11/1988, aux. de serviços gerais, portador da carteira de identidade 3006204, expedida por SSP/PI em 19/04/2007 e do CPF 041.198.133-12, residente e domiciliado em Rua Dom Pedro II, 1833, centro, em Altos/PI, **nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV - RECURSOS DO FGTS - nº 855553327520**, 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 23 de fevereiro de 2015, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, CNPJ 12.104.468/0001-05, sita a Rua Diácono José de R. Ramos, 1980, Santo Antonio, em Teresina-PI, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por SSP/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Padre Áureo Oliveira, nº 1964, Bloco A, Apto 402, Bairro Cristo Rei, Teresina/PI, representado por Ana Paula Barbosa Cardoso, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG 2.11.797-SSP/PI e do CPF 001.918.473-56, residente e domiciliada na Rua Antonio de Castro Franco, nº 556, apto. 901, Condomínio Araxá, Bairro: Fátima, em Teresina-PI, conforme procuração pública lavrada em 19 de dezembro de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 35, folha 024. 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 8102. 5d99. 7f99. 8a15. d04a. 8edf. 466e. db31. f5c2. abb0 e 0624, 87a5. bacc. d219. 1361.6303. b50a. fc3d. 943b. f31f, consultas estas feitas em 26/02/2015, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 17/12/2014; de DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 7023.3A69.1AD4.B1A8, emitida em 29/01/2015, válida até 07/03/2015; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 141212104468000105, emitida em 02/12/2014, válida até 02/03/2015; negativa de débitos Trabalhistas nº 62244115/2014, emitida em 18/09/2014, validade: 16/03/2015; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF nº 201020907440568067623, emitida em 25/02/2015, validade: 09/02/2015 a 10/03/2015, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 922,35, Fermojupe R\$ 92,23, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de março de 2015.

a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-10.534 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por FRANCISCO ERINALDO LIMA DA SILVA, economista, portador da carteira de identidade RG 94304, expedida por SSP/PI em 24/07/2008 e do CPF 286.527.623-68, procuração lavrada às folhas 024 do livro 2897, em 18/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 010/010v do livro 747, em 19/09/2011, no 2º Ofício de Notas de Teresina-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Valor da Compra e Venda, destinação dos recursos e forma de pagamento:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 54.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 500,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 36.040,00. Valor da Operação: R\$ 54.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor do Financiamento: R\$ 36.040,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.805,47. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 55.505,47. **Prazo Total em meses:** Amortização: 360. Renegociação: 0. **Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 250,27. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 5,10. TOTAL: R\$ 255,37. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** De acordo com item 4. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 4. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** DEVEDOR(ES): ANTONIO FRANCISCO RUBENS OLIVEIRA. Comprovada: R\$ 949,80. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA:** DEVEDOR(ES): ANTONIO FRANCISCO RUBENS OLIVEIRA. Percentual: 100,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Contas - Outras. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 878,08, Fermojupe R\$ 87,80, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 7,37 - Fermojupe: R\$ 0,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de março de 2015.

a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-10534 – Prenotação nº 41595, em 10/12/2025 - 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 pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 16 de dezembro 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 -

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



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\$ 1.228,53, em uma (01) DAM nº 70115463-25, pago em 26/11/2025, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura Municipal de Altos em 28/11/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 61.426,73, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 30 de dezembro de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 37086. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; FEAD: R\$ 2,30; FMADPEP: R\$ 2,30; Total: R\$ 299,79. O presente ato só terá validade com os Selos: AIT01622 - AWTE, AIT01623 - QFM6. 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 Nº 37086. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: AIT01626 - SR50. 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, 30 de Dezembro 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: VLZCB-6H8JT-XD94Y-GUWEZ

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/VLZCB-6H8JT-XD94Y-GUWEZ>

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

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