



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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-12660/ CNM N° 077883.2.0012660-78, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 09, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IV; **LADO DIREITO:** 20,00m limitando-se com o lote 08 da Quadra G; **LADO ESQUERDO:** 20,00m limitando-se com o lote 10 da Quadra G; **FUNDO:** 10,00m limitando-se com o Lote 24 da Quadra G, situado na Quadra "G", 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 1534541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Aceso do Rego Monteiro, 1900, bloco Acurape, 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) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-12.660 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, datado de 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.154.0262.01**, conforme Certidão de número nº 0257/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/06/2017, 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, 01 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12.660 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, datado de 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 396**, com uma área construída de **51,11m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (um) tanque.** ART. nº 00019007059585172017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0159/2017, datado de 19/06/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0084/2017, datado de 22/02/2017 e Certidão de Número nº 0257/2017, datada de 20/06/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002522017-888888559, emitida em 16/11/2017, válida até 15/05/2018, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 16/11/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 - Fermojupe/TJ R\$ 37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.3-12.660 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, com sede na Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, neste ato 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, Bairro Ininga, 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 datada 17/05/2019, datado de 14 de junho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da mudança do endereço da empresa para constar: **Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI**, cuja forma de representação consta na Cláusula Segunda do Aditivo nº 08, ao Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 02/04/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 27/04/2018, sob o nº 20170456820, bem como averbar a mudança do estado civil do sócio administrador, ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO de solteiro, para casado sob o regime da separação total de bens, acima mencionados, conforme documentos arquivados nesta serventia. Prenotação: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,00 Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 189,65. SELO NORMAL: AAF24484-YHRS SELO NORMAL: AAF24485-VOLI. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de junho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-12.660 - 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): EVA DE JESUS ELOI DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/03/1970, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 1.032.408, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI, em 20/03/2015 e do CPF: 372.394.573-20, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Av Noronha Almeida, 2299, São João, CEP: 64.045-500, 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 8.4444.2086956-6**, 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 03 de junho de 2019, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais). **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada na Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, empresário, nascido em 28/03/1979, portador da Carteira de Identidade nº 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille, Bairro: Horto em Teresina/PI, neste ato representado por **JONAS BARBOSA ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1994, administrador, portador do RG nº 3.267.501-SSP/PI, extraído da CNH nº 05639040692, expedida por DETRAN/PI em 03/08/2017 e do CPF nº 049.294.733-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jasmin, 2200, Bl 01, Apt 1202, Horto Florestal em Teresina-PI, conforme procuração lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Altos/PI, folha 119 do livro 39, em 14/02/2019. **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).



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



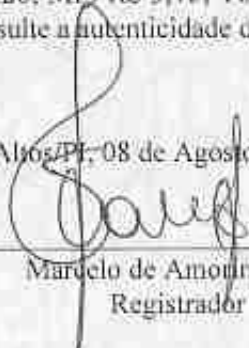
As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidades de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: c332. d483. 2ac7. 4a2b. 62au. 7732. 954e. 19fc. ac45. edd9 e 2055. 9f46. d0bf. 5fdf. c3a6. 98b1. 46cc. f9b8. 4d40. d980, consultas estas feitas em 01/07/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL/TRANSFERÊNCIA** emitida em: 11 de junho de 2019, assinadas por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/2017; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 009.800, emitida em 11/06/2019; validade: 09/09/2019; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no valor de **R\$ 728,00** (setecentos e vinte e oito reais), efetuado o pagamento em 11/06/2019 - Via Internet Banking Caixa; Códigos das Operações: 00352335 e 00350547; Convênio: PM de Altos/PI; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 7433.E869.DCCF.78A2, emitida em 25/02/2019, válida até 24/08/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 190612104468000105, emitida em 25/06/2019 válida até 23/09/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 168330565/2019, emitida 25/05/2019, validade: 23/08/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI; R\$ 1,86 - FMMP/PI; R\$ 0,23 - Selo; R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros); R\$ 1.060,85 - FERMOJUPI; R\$ 212,17 - FMMP/PI; R\$ 26,52 - Selo; R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 1.311,47. **SELO NORMAL: AAF24993-PSHC SELO NORMAL: AAF24994-D94H.** O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de julho de 2019, a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-5-12.660 - 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP/MS, CPF/MF: nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-Distrito Industrial, às folhas 196 e 197 do livro 3339-P, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas 125/125v, do livro 817, em 13/09/2016, trasladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727-Altos-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**, Sistema de Amortização: **TR TP - Tabela Price**. 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\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 72.800,00**. Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 8.437,00**. Recursos próprios: **R\$ 6.489,67**. Valor dos Recursos da conta vinculada do **FGTS: R\$ 3.273,33**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 75.800,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 91.014,95**. 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 Inicial: **Prestação (a+j): R\$ 390,80**, Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 33,58**. **TOTAL: R\$ 424,38**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **21/06/2019**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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\$ 3.039,88**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.960,12**. Data do habite-se: **19/06/2017**. **COMPOSIÇÃO**

DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EVA DE JESUS ELOI DO NASCIMENTO. Comprovada: R\$ 1.397,20. Não comprovada: R\$ 305,58. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): EVA DE JESUS ELOI DO NASCIMENTO. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.050,17 - FERMOJUPI: R\$ 210,03 - FMMP/PI: R\$ 26,25 - Selo: R\$ 0,26- TOTAL: R\$ 1.298,38 SELO NORMAL: AAF24997-R3N9 SELO NORMAL: AAF24998-EHTO. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de julho de 2019, a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-6-12.660 – 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, Florianópolis, em data de 24/06/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.887,12, em uma (01) DAM nº 70043255-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000827/2024, Emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 94.355,97, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de Agosto de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO Nº 7900. 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: **AGK47145 - KSS6, AGK47146 - LJT9**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. **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 Nº 7900. 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: **AGK47148 - I4UL**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta

Altos-PI, 08 de Agosto de 2024.


Marcelo de Amorim Sales
Registrador

