

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-19200/ CNM Nº 077883.2.0019200-52, o seguinte IMÓVEL**: Certifico que à ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, sob nº **M-19200**, com data de 11 de fevereiro de 2021, foi feito a matrícula de: Um terreno urbano situado na Rua Projetada, Q-K-1, Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos -PI, com os seguintes limites e confrontações: Ao Oeste, 8,75m de frente para a Rua Projetada; ao Norte, 23,50m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; ao Sul, 23,50m lado esquerdo limitando com Almiralice de Carvalho Freitas e ao Leste, 8,75m de fundos limitando com Almiralice de Carvalho Freitas, ou seja, **205,62m2**, com perímetro de **64,50m lineares**, desmembrado do terreno que mede 1.925,00m², conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA- PI nº 3650. ART nº 1920210004419. **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, Inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309 - SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **Registro Anterior**: Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-19126, com data de 11/01/2021. Adquirido por compra feira a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, de nacionalidade brasileira, viúva, não convivente em união estável, comerciante, filiação –mãe: Maria Ester Costa de Carvalho e pai: Mario Teodomiro de Carvalho, Identidade RG nº 60.436-SSP/PI, CPF(MF) nº 151.903.073-87, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 3050, Ilhotas, Teresina -PI, CEP: 64.001-260, conforme escritura pública de compra e venda de 17 de dezembro de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 176, fls. 98 a 99. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 1º de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34 (PG: 2021.02.269/6). SELO NORMAL: ABN53343-9ECU. SELO NORMAL: ABN53344-NLII. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de fevereiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-1-19200 -Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 1º de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 01.05.030.0256.01**, conforme declaração datada de 26 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. 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: 2021.02.269/14). SELO NORMAL: ABN53346-IT63. SELO NORMAL: ABN53347-9YS0. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de fevereiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-19200 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): DEBORA RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, vendedora no comercio varejista,

nascido(a) em 08/05/1990, portador(a) da RG nº 3403422 SSP-PI em 24/12/2009 e do CPF: 056.638.243-16, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Polidoro Burlamaqui, 2455, Parque Ideal 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.2519498-2, MO30173Av073 – HH200-198**, 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 CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 20 de abril de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309 - SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **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: 2228. 5751. bffb. CCa8. 3674. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. bff6. 4476. 281e. 1337. 19b1. 76F4**, consultas estas feitas em 23/04/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 22/04/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.802, data da emissão 22/04/2021, validade: 21/07/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 23/04/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº FDD3.3E20.8963.6F38, emitida em 18/12/2020, válida até 29/05/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200623831600000105, emitida em 24/12/2020, válida até 28/05/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 17739028/2020, emitida 30/12/2020, validade: 28/05/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.04.399/2)SELO NORMAL: ABN55335-1XX3 SELO NORMAL: ABN55336-L7C4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/04/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-19.200 - 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

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

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 BRASÍLIA-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. 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 63.648,77**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 16.776,23**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 2.700,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 63.648,77**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. **Carência: 6.** 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722, Com Desconto % (a.a.): Nominal 5.0000. Efetivo 5.1162, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.5000. Efetivo: 4.5940.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 322,49**. Taxa de Administração: **R\$0,00. Seguro: R\$ 20,60. TOTAL: R\$ 343,09**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente.** 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\$ 6.818,93**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.817,06**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): DEBORA RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA.** Comprovada: **R\$ 1.372,39.** % **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. Arquivamento de documentos: **R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26** Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI: R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,59 (PG: 2021.04.399/3)SELO NORMAL: ABN55337-7C7W SELO NORMAL: ABN55338-E6UN.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/04/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-4-19200 –Nos termos do requerimento do Sra. **DEBORA RAQUEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, datado de 18 de maio de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 31, com área total de 58,42m², sendo composta por 02 (dois) quartos, sala estar/jantar, cozinha, BWC social e 02 (duas) varandas**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil – CREA nº 191.401.443-0, ART nº 1920210014622, Habite-se nº 000.453, datado de 13/05/2021, Alvará nº 000.897, datado de 22/04/2021, Certidão de Número nº 123/2021, datada de 17/03/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)**, assinada por Débora Raquel Pereira de Oliveira e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: **R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - 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\$ 238,96 (PG: 2021.05.472/2).** **SELO NORMAL: ABN56339-5QKR SELO NORMAL: ABN56340-EG5S.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé, Altos, 20 de maio de 2021. a) Maria

Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5/M-19200 - Prenotação nº 37477 em 24/10/2024 – 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 CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 16/10/2024, 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\$ 2.079,62, em uma (01) DAM nº 70055527-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001512/2024, emissão: 14/10/2024, validade: 12/01/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.981,07, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 05 de novembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 13507. 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: **AGR98503 - HOWM, AGR98504 - UFNT**. 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° 13507. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR98508 - CP9A**. 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, 05 de Novembro 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: NV4EK-VSF9Q-5KQ27-JS82S

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/NV4EK-VSF9Q-5KQ27-JS82S>

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

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