



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

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-21403/CNM Nº 077883.2.0021403-39, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado** à rua Novo Horizonte, Residencial Pinheiros II, bairro Tranqueira, Altos – PI, com os seguintes limites e confrontações: ao oeste, 10,00 m de frente para a rua Projetada I; ao Norte, 21,00 m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; ao sul, 21,00 m lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; e ao leste, 10,00 m de fundos para Elias Dib Caddah Neto, ou seja, **210,00 m², perímetro de 62,00 m lineares**, desmembrado de uma área maior medindo 32.576,49m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida à 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20766, com data de 07/12/2021. 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, Jorge Moisés Caddah, nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de Novembro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 181, fls. 39 a 40. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 22 de Junho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.06.804/2). **SELO NORMAL: ADJ46528-C4KV SELO NORMAL: ADJ46529-0BC7**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21403 - 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 22 de junho de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.804/110). **SELO NORMAL: ADJ46817-SQ9C SELO NORMAL: ADJ46818-HPRB**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.2-21403 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.330.0138.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 29/03/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021; e **número: 110**, conforme certidão de número: nº 208/2022, datado de 29/03/2022, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.804/111). **SELO NORMAL: ADJ46819-G5J8 SELO NORMAL: ADJ46820-MFHX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-21403- O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): WELLINGTON STANLEY ALENCAR FERRAZ RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/07/2000, frentista, filho de: SILVENIA STANLEY ALENCAR FERRAZ e WELLINGTON RIBEIRO, e-mail: STAANLEYWEELL@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 397619145 SSP/PI, cujo o número foi extraído da CNH nº 07783427060, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 28/03/2022 e do CPF: 004.800.513-48, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Joao de Barro, 1160, VI de Meio Norte, Bairro Pedra Mole 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 - nº 8.4444.2786483-7**, 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 SFH na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 01 de novembro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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, de CNH nº 05902067022, expedida por órgão de trânsito-PI em 25/06/2018, CPF nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI. **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: 2248. DD31. dcfb. 24a8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. D23f. Acc1 e 8339. cc92. D226. fffb. aaf6. 4476. 441e. 4437. 3322. 44A2**, consultas estas feitas em 28/11/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 07/11/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1459/2022**, data da emissão 07/11/2022, validade: 05/02/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 07/11/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 65DD.B6CA.D344.B586**, emitida em 02/08/2022, válida até **29/11/2022**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220332160425000154**, emitida em 03/08/2022, válida até **28/11/2022**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7353425/2022**, emitida **04/08/2022**, validade: **31/11/2022**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. **RSELO NORMAL: ADJ54849-54A1 SELO NORMAL: ADJ54850-ZJLZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 800,68 (PG: 2022.11.1106/2)O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-21403 - 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 **SERGIO MADEIRA CAMPOS MARTINS**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1190646, expedida por SSP/PI e do CPF nº 433.495.603-34, com endereço comercial na Joaquim Nelson, nº 2657, Parque Ideal em Teresina/PI, e-mail: sergio.c.martins@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 010 e 011, do livro 3527-P, em 24/05/2022, 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 172 A 173v, do livro 881, em 01/08/2022, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3389 DIRCEU ARCOVERDE/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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 96.000,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 4.283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor da Construção: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 96.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total em meses: **367**. Amortização (meses): **360**. Construção: **7**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.8547; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3950; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.3958. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 500,78. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 18,98. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 519,76.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.066,32. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): WELLINGTON STANLEY ALENCAR FERRAZ RIBEIRO. RENDA (R\$): 2.051,94. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.11.1106/3). SELO NORMAL: ADJ54854-95WE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/11/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.5-21403- Nos termos do requerimento do Sr. **WELLINGTON STANLEY ALENCAR FERRAZ RIBEIRO**, acima qualificado, datado de 05 de Junho de 2023, com **assinatura conferida no Cartório 5º Ofício de Notas Teresina-PI**, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 110, com a área construída de 58,42m², com seguintes compartimentos: uma Varanda, Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Quarto 1 e Quarto 2, BWC Social e Área de Serviço, ART de Obra ou Serviços nº1920220052442**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento – Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho – Crea: 191.401.443-0, Alvará nº 1178, datado de 25/11/2022, Habite-se: 1334, datado de 05/05/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada por **Wellington Stanley Alencar Ferraz Ribeiro**, com **assinatura conferida no Cartório 5º Ofício de Notas Teresina-PI**, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.06.353/2)SELO NORMAL: ADU91888-M6OF SELO NORMAL: ADU91889-QWCK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-6-21403 – Prenotação nº 41594, 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 subestabelecimento 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 - 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\$ 2.498,16, em uma (01) DAM nº 70115318-25, pago em 14/11/2025, conforme Declaração de Quitação emitida pela Prefeitura Municipal de Altos em 24/11/2025; Certidão Negativa de Imóvel nº 1373/2025, emissão: 24/11/2025, validade: 22/02/2026, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 124.908,00, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 30 de dezembro de 2025. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 37082. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT01610 - YLJ4, AIT01611 - PUOM.** 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 37082. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT01615 - 4TL7.** 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: ZAADA-5BZPA-RMW2J-D8FHH

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/ZAADA-5BZPA-RMW2J-D8FHH>

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

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