

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-22283/ CNM Nº 077883.2.0022283-18, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado à Rua Projetada V, bairro Tranqueira, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao leste, 10 m de frente para Rua Projetada V; ao sul, 20,00 m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Ltda.; ao norte, 20,00 m lado esquerdo limitando com R. B Carneiro Nascimento Ltda., e ao oeste 10,00 m de fundos para R.B Carneiro Nascimento Ltda, ou seja, **200,00 m², com perímetro de 60,00 m lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro Ferreira de Sousa Neto- Engenheiro Civil - CREA: 1916138802, ART. nº 1920230006012, desmembrada de uma área maior medindo 3.400,00m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, Inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida à Rua Lucrécio Avelino, nº 2074, sala 03, centro em Altos-PI: CEP: 64.290.000, neste ato representa pelo Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, brasileiro, casado sob 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 Arlegim, em Teresina- PI. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-22066. Adquirido por compra feita a Luiza Oliveira Imóveis Ltda, conforme escritura pública de compra e venda de 09 janeiro de 2023, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro de notas nº 189, fls. 10 a 11. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, Inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 28 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2º Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 18,21 - FERMOJUPI: R\$ 3,64 - FMMP/PI: R\$ 1,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 23,57 (PG: 2023.03.14/2). SELO NORMAL: ADJ60504-JJE6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 22 de março de 2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av.1.22283 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, Inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 28 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2º 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\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.03.14/30). SELO NORMAL: ADJ60574-D3PX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de março de 2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av.2-22283 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, Inscrita no CNPJ

(MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO,, acima qualificados, datado de 28 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2º Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.315.0130.01**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, datada em 06/02/2023, e **nº 153**, conforme Certidão de Número nº 474/2023, datada de 27/01/2023, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.03.14/46). SELO NORMAL: ADJ60573-UX18. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de março de 2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

R-3-22283 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): IGO MORAIS DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1996, pintor, filho de: FRANCILENE MORAIS DE SOUSA e PAI DESCONHECIDO , e-mail: IGOMORAIS787@GMAIL.COM, portador de Carteira de Identidade nº 60614525357, expedida SSP/PI em 30/01/2023 e do CPF nº 606.145.253-57, solteiro(a), residente e domiciliado R Clodoaldo Freitas, 1987, A, Marques 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 8.4444.2964356-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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, **datado de 05 de maio de 2023 em Altos-PI**. Pelo valor global de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 5.000,00, dos recursos próprios a serem aplicados na obra; R\$ 19.717,00, referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 85.283,00 do financiamento concedido pela CAIXA. Do valor total acima, a quantia de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.160.425/0001-54, situada na Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600034443, representada pelo seu Titular **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1991, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.002.309 - SSP/PI e do CPF nº 027.105.513-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, 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: 9ffd. 3676. d95a. bbb3. 5d91. e246. ee37. 5f12. 8a20. f3b4 e b53a. 1115. d510. 872c. 907d. 2b09. ba52. 671b. 623c. 4b25**, consultas estas feitas em 15/05/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de

08/05/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 434/2023, data da emissão 08/05/2023, validade: 06/08/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2023, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 08/05/2023, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 65DD.44CA.D344.B586, emitida em 02/03/2023, válida até **29/06/2023**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220332120425000154, emitida em 03/04/2023, válida até **28/06/2023**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 7353325/2022, emitida **04/03/2023**, validade: **28/07/2023**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 661,40 - FERMOJUPI: R\$ 132,28 - FMMP/PI: R\$ 52,91 - 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\$ 854,40 (PG: 2023.05.459/2)SELO NORMAL: ADU90097-ELKF SELO NORMAL: ADU90098-W6HG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/05/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-22283 - O imóvel acima matriculado e mais a casa residencial a ser construída, foram dados em garantia fiduciária à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 **ROSA LUCIO BISPO PAZ**, nacionalidade brasileira, casada, nascido em 10/04/1982, escriturária, CNH 03325692059 DETRAN/PI, emitida em 22/07/2019, portador da Carteira de Identidade nº 3831508, expedida por SSP/GO e do CPF nº 650.476.563-49, residente e domiciliado na Rua Barcarena, 5254, Bairro Esplanada, Teresina-PI, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Ofício de Teresina/PI, e substabelecimento lavrado às folhas 032/032v, do livro 881, em 09/05/2022, 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:** Origem dos Recursos: **FGTS**, Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos Pelo valor global de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais: R\$ 5.000,00, dos recursos próprios a serem aplicados na obra; R\$ 19.717,00, referente ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 85.283,00 do financiamento concedido pela CAIXA. Do valor total acima, a quantia de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: **Não se Aplica**. **Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 85.283,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **Prazo Total (meses): 365**; **Amortização (meses): 360**; **Construção (meses): 5**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.): Sem**

Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: 4.3338, Taxa Contratada: 4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: 0.3536, Taxa Contratada: 0.3536; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: 0.3542, Taxa Contratada: 0.3542. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 419,54. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 17,13. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 436,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2023. 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\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): IGO MORAIS DE SOUSA. RENDA (R\$): 1.947,68. % 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\$ 1.289,52 - FERMOJUPI: R\$ 257,91 - FMMP/PI: R\$ 103,16 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.650,85 (PG: 2023.05.459/3). SELO NORMAL: ADU90103-FDOV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/05/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5-22283 - Nos termos do requerimento do Sr. **IGO MORAIS DE SOUSA**, acima qualificado, datado 04 de Agosto 2023, com assinatura conferida no Cartório 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço averbação da construção de uma casa residencial nº 153, com a área construída de 48,63m², sendo composta por uma varanda, sala de estar/jantar, cozinha, quarto 01 e quarto 02, BWC social e área de serviço, ART de Obra ou Serviço: 1920230022900, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil - CREA – 1914014430. Alvará de Obras: 1630, data expedição: 08/05/2023, Habite-se: 1570, data expedição: 01/08/2023, apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil, quinhentos reais), assinada por Igo Morais De Sousa 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: 2023.08.269/2)SELO NORMAL: ADU94198-HHBL SELO NORMAL: ADU94199-DG4W. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16 de Agosto de 2023. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida -Escrevente Autorizada.

Av-6/M-22283 - Prenotação nº 38525 em 04/02/2025 – 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 CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 27/01/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do



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



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\$ 2.242,64, em uma (01) DAM nº 70000172-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 45/2025, emissão: 15/01/2025, validade: 15/04/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 112.131,84, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 12 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:19065. Emolumentos: R\$ 398,66; FERMOJUPI: R\$ 79,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,89; Total: R\$ 510,81. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG12437 - 32OA, AHG12438 - E79E.** 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 Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 19065. 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: **AHG12439 - OZFM.** 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, 12 de Fevereiro 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: R9RF7-BJNF7-8T97G-YKSED

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/R9RF7-BJNF7-8T97G-YKSED>

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

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