



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-21918/ CNM Nº 077883.2.0021918-46, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, área 55**, situado na Rua IV, Residencial Florência, Bairro Tranqueira, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: ao sul, 9,00m de frente para a Rua IV; ao oeste, 20,00m lado direito limitando com A J B de Sousa Eireli; ao leste, 20,00m lado esquerdo limitando com A J B de Sousa Eireli; e ao norte, 9,00m de fundos limitando com A J B de Sousa Eireli, ou seja, **180,00m²**, perímetro de **58,00m** lineares, ART nº 1920220062982, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, desmembrado do terreno que mede **20.476,75m²**. **PROPRIETÁRIO: A. J. B. DE SOUSA - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 21.781.160/0001-95, com sede na Quadra 50, lote 28 B, nº 28, Conjunto Raimundo Portela, Bairro Promorar, Teresina-PI, arquivada na Junta Comercial do Estado do Piauí-JUCEPI, sob NIRE: 22101116983, arquivamento do ato constitutivo em 28.01.2015, representada pelo sócio **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 292.477.068-82 e RG nº 1.963.665-SSP/PI, residente e domiciliado no Conjunto Raimundo Portela, Nº 28, Q-50, Lt 28, B-Promorar, em Teresina-Piauí, conforme contrato social, cláusula primeira, Alteração contratual sob NIRE: 22600085099, protocolo: PIC2101308859, datada de 26.08.2021. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-21487. Adquirido por compra feita a José Júnior Oliveira de Sousa, nos termos da Escritura pública de compra e venda de 13 de Maio de 2022, lavrada no Cartório na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 184, fls. 85 a 86 e 87 a 88. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **A. J. B. DE SOUSA - EIRELI**, representada pelo Sócio **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 04 de Novembro de 2022, com firma conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 22,11 (PG: 2022.11.127/5). **SELO NORMAL: ADJ54119-1YP0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de Novembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av.1-21918 - Nos termos do requerimento **A. J. B. DE SOUSA - EIRELI**, representada pelo Sócio **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 04 de Novembro de 2022, com assinaturas conferidas nesta Serventia, 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\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.127/190). **SELO NORMAL: ADJ54257-5ITR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de Novembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.2-21918 - Nos termos do requerimento do **A. J. B. DE SOUSA - EIRELI**, representada pelo Sócio **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 04 de Novembro de 2022, com assinaturas conferidas nesta Serventia, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral do referido terreno como sendo: **01.01.339.0752.01**, conforme declaração de confinantes, datada de 19/09/2022 e nº **102**, conforme Certidão de número nº 950/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 16/09/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.127/191). **SELO NORMAL:**

ADJ54258-IAHI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de Novembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.3-21918 - Nos termos do requerimento do **A. J. B. DE SOUSA - EIRELI**, representada pelo Sócio **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, acima qualificados, datado de 27 de Abril de 2023, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a averbação da construção de uma casa residencial, nº **102**, com a área construída de **58,45m²**, com os seguintes compartimentos: 01 (uma) Sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro Social, 02 (dois) Quartos, 01 terraço e 01 (uma) Área de Serviço, ART nº 1920230016460, conforme planta e memorial descritivo assinados por Josiano Rodrigues de Abreu – Eng. Civil – CREA nº 1913247023, Alvará de Obras nº 1555, data da expedição: 21/03/2023, Habite-se nº 1307, data da expedição: 26/04/2023, assinados pelo João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças – Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí, custo da obra R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 27/04/2023, assinada pelo Sr. Antônio Jose Barbosa de Sousa, com assinatura conferida nesta Serventia, 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: 2023.04.1018/2)SELO NORMAL: ADU89448-PCGM SELO NORMAL: ADU89449-11X2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de Abril de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-21918 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): GEOVANA MARIA ALVES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/06/1980, auxiliar de serviços gerais, filho de: **MARIA JOSE ALVES DE SOUSA** e **PAI DESCONHECIDO**, e-mail: **GEOVANAMARIA0891@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 00321861345, expedida por SSP/PI em 20/05/2022 e do CPF nº 003.218.613-45, solteiro(a), residente e domiciliados em R Vereador Saulo Nascimento, 5957, Parque Poti em Teresina/PI .nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2991802-0**, 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, no âmbito do programas CCFGTS e PCVA na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes: datado de **06 de Junho de 2023**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. **VENDEDOR: A. J. B. DE SOUSA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 21.781.160/0001-95, situada em Conj. Raimundo Portela, Qd 50, Lt. 28, Bairro Promorar, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600085099, representada pelo(s) sócio(s) **ANTONIO JOSÉ BARBOSA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1979, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 1963665, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 22/04/1998 e do CPF nº 292.477.068-82, residente e domiciliado em Conj. Raimundo Portela, Q 50, Lt 28, Promorar, Teresina-PI. **DECLARAÇÃO (ÕES) DO (A/S) VENDEDOR (A/ES) E OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES)**: A vendedora, por seu representante e a(o) comprador(a) declaram sob as penas da lei que na forma estabelecida no art. 2º da lei Estadual nº 6.517 de 18/03/2014, não houve intermediação de corretagem na transação imobiliária, venda e compra do imóvel objeto do financiamento do contrato. As partes apresentaram Relatórios de Indisponibilidade de bens, conforme provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do (a/s) outorgante(s) e outorgado (a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos: **HASH: c6d1. 66b1. 7afa. 4134. 5eaf. 58fb. 7870. 72b5. 39d2. 8992 e 745c. d148. f173. 199d. 5422. 64ff. 55f5. aale. 8161. c3d1**, consultas estas feitas em 04/07/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 07/06/2023;

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 503/2023, data da emissão 07/06/2023, validade: 05/09/2023; com impostos de transição bens inter - vivos no valor de R\$ 1.291,34, efetuado o pagamento em 30/06/2023 -Caixa-EF, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº A34C.CE2B.4EA6.82DF, emitida em 08/03/2023, válida até 29/07/2023; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220121781160000195, emitida em 13/02/2023, válida até 29/07/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 7346476/2022, emitida 10/02/2023, validade: 29/07/2023, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia 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\$ 1.302,57 - FERMOJUPI: R\$ 260,52 - FMMP/PI: R\$ 104,21 - 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\$ 1.675,11 (PG: 2023.06.866/2)SELO NORMAL: ADU92365-WGEK SELO NORMAL: ADU92366-TQ7U. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/07/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-5-21918 - O imóvel acima fica alienado 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 representada 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 IMÓVEL NOVO. 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: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 87.243,80**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 23.039,20**. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 87.243,80**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**. **Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360.** 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\$ 429,18**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 41,02**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 470,20**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **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. Data do habite-se: 26/04/2023. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): GEOVANA MARIA ALVES DE SOUSA . RENDA (R\$): 1.880,85. % 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: 2023.06.866/3)SELO NORMAL: ADU92373-WLK1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/07/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-6-21918 – Prenotação 39459, em 15/05/2025 - 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 pelo Sr. **Milton Fontana** - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 08 de maio de 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 - 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\$ 2.756,89, em uma (01) DAM, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa do Imóvel nº 00000443/2025, emissão: 05/05/2025, validade: 03/08/2025, valor da consolidação é **R\$ 137.844,27** base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 29 de maio de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N º 24288. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 4,38; FEAD: R\$ 4,38; MP: R\$ 35,02; Total: R\$ 569,57. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97651 - VX37, AHV97652 - 16NW**. 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 Nº 24288. Emolumentos: R\$ 58,76; FERMOJUPI: R\$ 11,75; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,70; FEAD: R\$ 0,59; FMADPEP: R\$ 0,59; Total: R\$ 76,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV97654 - WJ89**. 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, 29 de Maio 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: EDARB-UQYWW-WGYCB-8BU5J

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/EDARB-UQYWW-WGYCB-8BU5J>

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

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