

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-18965/ CNM Nº 077883.2.0018965-78, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Bom Sucesso, Q K-1, Loteamento Residencial São Luís, Bairro Santa Inês, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 8,75m frente para a Rua Bom Sucesso; ao Sul, 26,00m lado direito com a R B Carneiro Nascimento Eireli; ao Norte, 26,00m lado esquerdo limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; e ao Oeste, 8,75m de fundo limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja, **227,50m² com perímetro de 69,50m lineares**, ART nº 1920200038561, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado do terreno com a área de 1.820,00m². **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-1-18926, com data de 31/08/2020. Adquirido por compra feita a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de Agosto de 2020, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 174, fls. 198 a 199. A matrícula acima foi feito 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 15 de setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 50,53 (PG: 2020.10.45/5). SELO NORMAL: AAP67197-6H32 SELO NORMAL: AAP67198-K8OJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av. 1-18965 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, já qualificados, datado de datado de 15 de setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação do número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.030.0148.01**, conforme declaração datada de 04/09/2020, assinada pelo Sr. José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 031/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.10.45/12). SELO NORMAL: AAP67218-WTVQ SELO NORMAL: AAP67219-MJNC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-18965 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, já qualificados, datado de 17 de Novembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 2572, com a área construída de 58,94m², com seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos; sala, cozinha, BWC social e 02 (duas)**

varandas, ART de Obra ou Serviços nº 1920200049838, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engº Civil - CREA: 191401443-0, Alvará nº 000.627, datado de 21/10/2020, Habite-se nº 000.195, datado de 06/11/2020, Certidão de Número nº 0351/2020, datada de 09/11/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002052020-88888539, emitida em 13/11/2020, válida até 12/05/2021, custo da obra R\$ 71.751,49, ARO nº 5434620 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.11.577/2). SELO NORMAL: ABN50715-NJF9 SELO NORMAL: ABN50716-1KD3. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 26 de Novembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-18965- 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): JEFFERSON ABRAAO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1987, vendedor de comercio varejista, portador(a) de carteira de identidade nº 2825414 SSP/PI em 06/10/2017 e do CPF 038.617.203-02, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) no Rua Uirapuru, 3096, Piçarra em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) – nº 8.4444.2469659-3 – MO30173Av070 – HH200.194**, 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, mediante condições seguintes: datado de **26 de janeiro de 2021**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na 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, 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: df29. 89e9. aa20. 07cb. 3229. 9cdf. E8ea. 5d3a. b41e. 0768 e d8ff. 00a3. 2ddb. 6221. E470. 94c5. 109b. c2ad. ffa1. 0bac**, consultas estas feitas em 12/02/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de **27/01/2021**; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº **021.527**, data da emissão **27/01/2021**, validade: **27/04/2021**; assinada por João Evangelista Campelo – Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 912,00** (novecentos e doze reais), efetuado o pagamento em 28/01/2021 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº **FDD3.3E20.8963.6F38**, emitida em 18/03/2020, válida até **22/02/2021**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **200623831600000105**, emitida em 24/06/2020, válida até **28/03/2021**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº **17739028/2020**, emitida 31/07/2020, validade: **28/03/2021**, em nome

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

da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/02/2021. 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\$ 911,11 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,96 (PG: 2021.02.121/2). SELO NORMAL: ABN53395-IMV4 SELO NORMAL: ABN53396-SK2T. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-18965 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 91.200,00. Recursos próprios R\$ 10.892,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.600,00. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 7.308,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **Não se aplica.** Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 91.200,00.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 114.000,00.** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.1600.** Efetiva: **8.4722,** Com Desconto: Nominal **5.2500.** Efetiva **5.3782,** Redutor **0,5%** a.a Nominal **4.7500.** Efetivo **4.8548.** Taxa de Juros Contratada Nominal **4.7500,** Efetiva **4.8547.** **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 475,74. Prêmios de seguros R\$ 26,55.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 502,29.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/03/2021.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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\$ 6.727,24.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.797,38.** Data do Habite-se: **06/11/2020.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: JEFFERSON ABRAAO DA SILVA. Renda R\$ 2.206,82. Percentual: 100,00. Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. 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\$ 11,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,60 (PG: 2021.02.121/3). SELO NORMAL: ABN53398-ZR8Q SELO NORMAL: ABN53399-JEUF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Altos, 12/02/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-18965 – Prenotação 42095, em 10/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 02/02/2026, 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 à CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.404,53, em uma (01) DAM nº 70026052-26, valor da consolidação é **R\$ 120.226,60**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 19 de fevereiro de 2026. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 39744. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,34; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIU85346 - 7JVL**, **AIU85347 - 3LRI**. 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 N° 39744. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIU85348 - 15AU**. 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, 19 de Fevereiro de 2026.

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: HJ8AL-A8QMJ-JDND6-GRGSS

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/HJ8AL-A8QMJ-JDND6-GRGSS>

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

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