



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-20893/ CNM Nº 077883.2.0020893-17, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situado na Rua V, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, zona urbana de Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua V, 20,00m lado direito limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli e 10,00m de fundos, limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, **com área de 200,00m² e perímetro de 60,00m lineares**. ART. nº 1920210069147, conforme planta e memorial descritivo assinado por Raimundo Lopes Silva Junior - Engenheiro Civil, CREA 2014721360, desmembrado de uma área maior medindo 3.200,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, de nacionalidade brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG nº 805284 -SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no CONJ Raimundo Portela, Q 54, l 02, Casa B Promorar, Teresina-PI, conforme consta na cláusula VII- no Ato Constitutivo de Empresa Individual, devidamente registrada na Junta Comercial do Piauí, em 17/06/2019 , sob o nº 22600042004. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19225, com data de 22/02/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, Tecla Auip Caddah e Jorge Moisés Caddah, conforme escritura pública de compra e venda de 22 de julho de 2019, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 109, às fls. 154/155. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datada de 03 de dezembro de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.12.530/34). SELO NORMAL: ACV03686-8BUG SELO NORMAL: ACV03687-LSRY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20893 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 01 de dezembro de 2021, com firma 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\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.530/29). SELO NORMAL: ACV03721-UEV6 SELO NORMAL: ACV03722-M016. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de janeiro de 2022. a)

Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20893 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 03 de dezembro de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.02.235.0210.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 24/11/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças e Hildemar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1 e **número: 83**, conforme Certidão de Número: nº 1058/2021, datado de 26/11/2021, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.12.530/12). SELO NORMAL: ACV03752-GARM SELO NORMAL: ACV03753-ITYK. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20893 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA FRANCISCA LIMA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1981, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4.697.021, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 327.929.418-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANTONIO CARLOS PEREIRA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1977, do lar, portador de Carteira de Identidade nº 38.407.856-4, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF nº 743.552.603-72, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, nº 1110, Bairro São José em Altos-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 8.4444.2731135-8**, 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, nas condições seguintes: **datado de 01 de julho de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600042004, representada na conformidade da cláusula VII - no Ato Constitutivo de Empresa Individual, em 17/06/2019, pelo(s) sócio(s) MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascida em 17/10/1967, empresária, filha de: Sonia Maria Barbosa Cardoso e Francisco Aquino Cardoso, portadora de Carteira de Identidade nº 805.284-SSP/SP e do CPF nº 275.213.973-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada no Conjunto Raimundo Portela, Quadra 54, Lote 02, Casa B, Bairro Promorar, 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: 22B2. 1449. aad0. 61cb. e5ed. ffa0. 564b. d66e. f4e3. 226b e c226. 3a19. 0220. 2BB9. C338. 40fc. 0227. 282c. 133d. Cb97 consultas estas feitas em 28/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 05/07/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 900/2022**, data da emissão 05/07/2022, validade: 03/10/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2022, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 05/07/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 2476.C2C1.5B6F.F949**, emitida em 10/01/2022, válida até 29/07/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220133948386000117** emitida em 10/04/2022, válida até 18/08/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 569358/2022**, emitida 10/01/2022, validade: 28/07/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - 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\$ 1.004,01 (PG: 2022.07.577/2)SELO NORMAL: ADJ48277-BF3T SELO NORMAL: ADJ48278-OOC8. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 28/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-20893 – 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 **TATYANA BRITO ELOI TORRES**, nacionalidade brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 09/03/1986, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081/081v, do Livro 874, em 03/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855, JOQUEI CLUBE/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: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 83.251,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 17.032,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, correspondem ao valor de venda e compra de terreno. Valor da Construção: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). 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\$ 83.251,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**. Prazo Total (meses): **363**. Amortização (meses): **360**. Construção (meses): **3**. 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): R\$ 409,54. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,91. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 430,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. 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 de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.746,96. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): **MARIA FRANCISCA LIMA RIBEIRO. RENDA (R\$): 1.754,97. % 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\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 67,79 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.547,00 (PG: 2022.07.577/3)SELO NORMAL: ADJ48279-3AG8. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

Av-5-20893 – Nos termos do requerimento do Sra. **MARIA FRANCISCA LIMA RIBEIRO**, acima qualificado, datado de 19 de dezembro de 2022, com assinatura conferida e reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 83, com a área construída de 62,83m²**, com os seguintes compartimentos: **cozinha, varanda, sala de estar e jantar, WC, dois quartos e área de serviço**, ART nº 1920220082636, conforme planta e memorial descritivo assinados por Raimundo Lopes Silva Júnior - Engenheiro Civil - RNP: 2014721360, Alvará de Obras nº 1433, datado de 10/02/2023, Habite-se nº 1139, datado de 03/03/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos; Apresentou Declaração de Custo da Obra no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), datada de 19 de dezembro de 2022, assinada pelo proprietário, 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: 2023.03.799/2). SELO NORMAL: ADJ60776-K7YW SELO NORMAL: ADJ60777-VC7A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.03.1054/1). SELO ISENTO: AAP68472-6B6N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 27 de março de 2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho – Registrador Interino.

Av-6/M-20893 - Prenotação nº 38471 em 29/01/2025 – 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 20/01/2025, 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\$ 2.528,28, em uma (01) DAM nº 70060636-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 126.413,87, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 04 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:18721. Emolumentos: R\$ 375,28; FERMOJUPI: R\$ 75,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,02; Total: R\$ 480,88. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG11790 - VG76, AHG11791 - G5FY.** 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 18721. 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: **AHG11794 - 1IT5.** 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, 04 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: 7E5JP-52BXZ-MF6ZH-3TUD8

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/7E5JP-52BXZ-MF6ZH-3TUD8>

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

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