

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-12714/ CNM Nº 077883.2.0012714-13, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 05, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IV; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com os Lotes 03 e 04 da Quadra I; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 06 da Quadra I; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 30 da Quadra I, situado na Quadra “I”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-12.714- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 15 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.150.0320.01**, conforme Certidão de número nº 0274/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/06/2017, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 – Fermojupe/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12.714 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado 15 de agosto de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 126**, com uma área construída de 45,99m², distribuídos em 7 (sete) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) cozinha. ART. nº 00019007059585163017, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0176/2017, datado de 19/06/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0101/2017, datado de 22/02/2017 e Certidão de Número nº 0274/2017, datada de 20/06/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001632017-888888559, emitida em 20/07/2017, válida até 16/01/2018, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 24/07/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 – Fermojupe/TJ R\$ 37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.3-12.714- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado 22 de novembro de 2017, com firma reconhecida neste cartório, nesta data, faço averbação de retificação da área construída da casa de **45,99m² para 51,11; de 7 compartimentos para 8, distribuídos em: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos;**

01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (um) tanque, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8; **Retificação da ART**, para constar o número correto 00019007059585172017, e a **retificação** da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002452017-88888559, emitida em 14/11/2017, válida até 13/05/2018. Emolumentos R\$ R\$ 76,64 - Fermojupi R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 06 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.714- 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): VINICIUS RODRIGUES DA LUZ MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/03/1989, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 2852255, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 22/08/2016 e CPF: 034.591.303-50, divorciado, residente e domiciliado Cj Prado Junior, 9999999, Qd 04, Cs 01, Aroeira em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.1821871-5**, 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, datado de 10 de maio de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto 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: 4a66. c9c0. dc2a. 4403. 15f7. 2a52. 2e0c. 7297. 2ad5. eefb. f584. cfd8. 4a33. fa90. 0103. 78d6. 14e1. 0518. d6ea. 7a32, consultas estas feitas em 12/06/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL/TRANSFERÊNCIA emitida em: 05 de junho de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - portaria 005/2017; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 008.095, emitidas em 03/05/2018; validade: 01/08/2018; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no **valor de R\$ 830,05** (oitocentos e trinta reais e cinco centavos), efetuado o pagamento em 06/06/2018 – via Internet Banking CAIXA; código da operação: 00139227 e 00138782; DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 0460.87F1.930B.0929, emitida em 15/01/2018, válida até 14/07/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180412104468000105, emitida em 05/04/2018 válida até 04/07/2018; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 151623072/2018, emitida 11/06/2018, validade: 07/12/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.027,65 - Fermojupi R\$ 205,53 - Selos R\$ 0,25 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupi: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos,

14/06/2018. Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-5-12.714 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF: 000.413.403-61, procuração lavradas, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: Altos-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Valor da Compra e Venda destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 77.996,25**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS **R\$ 11.031,00**. Recursos próprios: **R\$ 6.629,58**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 4.343,17**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 77.996,25**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00**. Prazo total: Construção: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000% a.a.. Efetiva: 5.1161% a.a. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 418,70**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Tarifa de administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 15,10**. **TOTAL: R\$ 433,80**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/06/2018**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Debito em Conta em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 1.877,28**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 19.122,72**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): VINICIUS RODRIGUES DA LUZ MACHADO**. Comprovada: **R\$ 1.843,05**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): VINICIUS RODRIGUES DA LUZ MACHADO**. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos **R\$ 1.012,21**, Fermojuipi **R\$ 202,44**, selo **R\$ 0,25**, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/06/2018. Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-6-12714 – Prenotação nº 36976 em: 11/09/2024 – 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, Florianópolis, em data de 04/09/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024 e certidão de 15/07/2024, 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\$ 2.070,73**, em uma (01) DAM nº 70038219-24, pago na Caixa Econômica Federal,

arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.536,26, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos/PI, 25 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N ° 10875. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGP85689 - PQIO**, **AGP85690 - 4CNQ**. 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 N° 10875. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP85694 - Y6E1**. 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, 25 de Setembro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: QQRBW-DGT8F-BV6GG-SKTV3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QQRBW-DGT8F-BV6GG-SKTV3>

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

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