



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



Moisés

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-12578/ CNM Nº 077883.2.0012578-33, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 15, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IX; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com a Rua II; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 16 da Quadra D; FUNDO: 10,00m limitando-se com o lote 14 da Quadra D, situado na Quadra “D”, 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-1-12.578 –Nos termos do requerimento da **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, casado sob o regime da separação total de bens, 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, neste ato representado por seu procurador, **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e RG nº 23.267.501-SSP/PI, residente na Rua 2200, B1. 01, Apt. 1202, Horto Florestal, Teresina-PI, conforme procuração pública de 15/12/2017 e certidão da referida procuração datada de 21/08/2018, datado de 03 de outubro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do lote, como sendo: **nº 01.02.153.0182.01**, conforme certidão de número de nº 0804/2018, datada de 07 de agosto de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida –Sec. Municipal de Finanças, Emolumentos R\$ 78,90 –Fermojupi/TJ R\$ 15,78 –Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de outubro de 2018. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-12.578 –Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, neste ato representado por seu procurador, **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificados, conforme procuração pública de

15/12/2017 e certidão da referida procuração datada de 21/08/2018, datado de 03 de outubro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório; nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial, nº 416**, com uma área construída de **55,15m²**, distribuídos em **8 (oito)** compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (um) tanque**. ART. nº 00019007059585177717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0556/2018, datado de 07/08/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0118/2018, datado de 16/05/2018, Certidão de Número nº 0804/2018, datada de 07/08/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, 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 001992018-888888836, emitida em 17/08/2018, válida até 13/02/2019, custo global de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme declaração datada de 26/09/2018, assinada por Jonas Barbosa Andrade, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 – Fermojupe/TJ R\$ 32,93 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04 de outubro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-12.578 - ANOTAÇÃO: Para constar correto o número do RG do procurador do proprietário o Sr. **JONAS BARBOSA ANDRADE**, como sendo RG nº **3.267.501-SSP/PI**, conforme documento apresentado. Ato praticado dispensado dos emolumentos, na forma do Art. 81, seção V, subseção I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Piauí- Prov. 017/2013. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de março de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.578 - 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): RAIMUNDO PEREIRA DE MELO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/07/1984, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 2402887, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 03/08/2018 e CPF: 006.390.223-08, solteiro, residente e domiciliado na R Pedro Guimarães Mariz, 3052, Parque Ideal 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 nº 8.4444.2035080-3**, 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 01 de março de 2019, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete 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



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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, neste ato representado por **JONAS BARBOSA ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1994, administrador, portador do RG nº 3.267.501-SSP/PI, extraído da CNH nº 05639040692, expedida por DETRAN/PI em 03/08/2017 e do CPF nº 049.294.733-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jasmin, 2200, Bl 01, Apt 1202, Horto Florestal em Teresina-PI, conforme procuração lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Altos/PI, folha 119, do livro 39, em 15/12/2017. **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: 872f. 0738, f8d1. 46dd. 3e03. 7a98. 5806. 847c. 5f43. b72f. dce4. 4ec1. 36f2. 3f2e. 1ab3. 54ea. 7c30. 66e8. 4c32. 0111, consultas estas feitas em 13/03/2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL/TRANSFERÊNCIA** emitida em: 28 de fevereiro de 2019, assinadas por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - portaria 05/2017; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 009.383, emitida em 28/02/2019; validade: 29/05/2019; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no **valor de R\$ 696,00** (seiscentos e noventa e seis reais), efetuado o pagamento em 28/02/2019 - Via Internet Banking CAIXA; Códigos das Operações: 00154215 e 00154870; Convênio: PM de Altos/PI; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 7433.E869.DCCF.78A2, emitida em 25/02/2019, válida até 24/08/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 181212104468000105, emitida em 26/12/2018 válida até 26/03/2019; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 168330565/2019, emitida 25/05/2019, validade: 23/08/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.055,51 - Fermojupe R\$ 211,10 - MP R\$ 26,39 - Selos R\$ 0,26, arquivamento R\$ 9,32. Fermojupe R\$ 1,86, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de março de 2019. João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóvel.

R-5-12.578 - 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 **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, CI/RG nº 001149233-SSP/MS, CPF/MF: nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-Distrito Industrial, às folhas 196 e 197 do livro 3339-P, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas 125/125v, do livro 817, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 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: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO.** 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 69.600,00.** Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 16.875,00.** Recursos próprios: **525,00.** Valor dos Recursos da conta vinculada do **FGTS: R\$ 0,00.** Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00.** Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 69.600,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 96.000,00.** Prazo total: (meses) **360.** 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\$ 373,62.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00.** Seguro: **R\$ 15,01.** **TOTAL: R\$ 388,63.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/04/2019.** Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta. 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\$ 3.158,62.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.841,38.** Data do habite-se: 07/08/2018. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): RAIMUNDO PEREIRA DE MELO FILHO.** Comprovada: **R\$ 1.763,82.** Não comprovada: **R\$ 0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): RAIMUNDO PEREIRA DE MELO FILHO.** Percentual: R\$ 100,00, Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. **Emolumentos:** R\$ 1.008,31. **Fermojupi** R\$ 201,66. **MP:** R\$ 25,21. **Selo** R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de março de 2019, João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóvel.

Av-6-12.578- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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 por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 28/03/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 1.988,39, em uma (01) DAM nº 70038668-24, pago na Caixa Econômica Federal. Certidão Negativa de Imóvel nº 00000371/2024, emitida em 18/03/2024, validade: 16/06/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 99.419,68, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 15 de abril de 2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 129. 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: **AFZ48846 - GNXA, AFZ48847 - ZJVP**. 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° 129. 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: **AFZ48856 - GOPO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 15 de Abril de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

