



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

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-12789/CNM Nº 077883.2.0012789-79, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 22, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua I; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 23 da Quadra K; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 21 da Quadra K; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 11 da Quadra K, situado na Quadra “K”, 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.1-12.789- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, 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 do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.155.0062.01**, conforme Certidão de Número nº 0858/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/08/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojupe/TJ R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-12.789 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 555, com uma área construída de 64,90m², distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço**, ART. nº 00019007059585179217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0632/2018, datado de 25/09/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0266/2018, datado de 08/08/2018 e Certidão de Número nº 0858/2018, datada de 22/08/2018, 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 002982018-88888935, emitida em 03/12/2018, válida até 01/06/2019, custo global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme declaração datada de 04/12/18, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, 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, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-12.789- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000, neste ato representada pelo sócio administrador, **ANTONIO CARLOS**

BARBOSA CARDOSO, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, neste ato representado por seu procurador Sr. **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal, Teresina-Piauí, conforme procuração pública datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro 39, fls. 119 e certidão da procuração expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, em data de 24/02/2021, datado de 19 de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço a da alteração da razão social da empresa, para **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI** e averbar a nova sede da empresa, para: **Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000**, conforme Alteração contratual nº 12, consta na cláusula segunda do aditivo nº 08, ao contrato social da sociedade Empresaria, datado de 13/05/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 13/05/2020, sob o nº 20200111523. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.03.147/6). SELO NORMAL: ABN54040-OW1E SELO NORMAL: ABN54041-P59B. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.789 - 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): ANTONIO JOSE ALVES DE SOUSA SENA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/04/1982, supervisor de produção química, portador da Carteira de Identidade nº 2424841, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 26/08/2002 e CPF: 007.881.883-48, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cabo Amador, 254, São Joaquim em Teresina-PI. e **IZABEL CRISTINA REIS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1980, vendedora ambulante, portador da Carteira de Identidade nº 2399439, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 05/06/2013 e CPF: 006.709.723-55, solteira, residente e domiciliado em Rua Cabo Amador, 254, São Joaquim 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 8.4444.2507570-3**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 1197/09, mediante condições seguintes: **24 de março de 2021**, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, situada em **Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000**, 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 do Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, pelo(s) sócio(s) **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí. **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: 30f6. 2239. 22C9. cbeb. dfd2. 1400. 722a. a871. 4bae. fc63 e a0f6. 1933. 910d. 8ec2. 96cf. 9335. f3f0. CCa8. 5401. 986f**, consultas estas feitas em 07/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidão Conjunta Negativa nº **021.759**, emitidas em 12/04/2021; validade: 11/07/2021; Certidão de Avaliação do Imóvel datada de 12/04/2021, assinadas por João Evangelista Campelo- Sec. de Finanças, portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos – 2021, no **valor de R\$ 720,00** (setecentos e vinte reais), efetuado o pagamento em 12/04/2021 – via Internet Banking **CAIXA; DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA**



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



UNIÃO nº 641D.4AE8.DE42.3C22, emitida em 28/01/2021 válida até 27/07/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 210112104468000105, emitida em 20/01/2021 válida até 20/06/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5663789/2021, emitida 12/02/2021, validade: 10/08/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. 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\$ 1.146,41 - FERMOJUPI: R\$ 229,28 - FMMP/PI: R\$ 28,66 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.417,20 (PG: 2021.05.399/2)SELO NORMAL: ABN57593-NVUQ SELO NORMAL: ABN57594-17D5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

R-5-12.789 - 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO.** Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: **Price.** Índice de Atualização do saldo devedor: **TR.** Enquadramento: **SFH.** 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 72.000,00.** Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento): **R\$ 16.875,00.** Recursos próprios: **R\$ 1.125,00.** Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00.** Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 72.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 113.000,00.** Prazo total: (meses) **360.** Amortização: **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16.** Efetiva: **8.4722.** Com desconto: Nominal: **5.0000.** Efetiva: **5.1162.** Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **4.5000.** Efetiva: **4.5940.** Taxa de Juros contratada Nominal: **4.5000%** a.a. Efetiva: **4.5939%**a.a. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 364,81.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$ 20,52.** **TOTAL: R\$ 385,33.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/04/2021.** 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\$ 6.874,78.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.862,64.** Data do Habite-se: **25/09/2018.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ANTONIO JOSE ALVES DE SOUSA SENA.** Comprovada: **R\$ 1.310,40.** % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA. DEVEDOR (ES): IZABEL CRISTINA REIS SILVA, RENDA: R\$ 0,00, % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA, Percentual: 0,00.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. 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\$ 1.134,87 - FERMOJUPI: R\$ 226,97 - FMMP/PI: R\$ 28,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.403,06 (PG: 2021.05.399/3)SELO NORMAL: ABN57598-KNNB SELO NORMAL: ABN57599-4YDZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

Av-6/M-12789 - Prenotação nº 37815 em 26/11/2024 – 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, datado de 01/11/2024, 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\$ 2.341,48, em uma (01) DAM nº 70044981-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 117.073,82, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 26 de novembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha) – Escrevente Autorizado.PROCESSO:14651. 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: **AGW74655 - RG3N, AGW74656 - IL27.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalexta. **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 14651. Emolumentos: R\$ 102,30; FERMOJUPI: R\$ 20,47; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 8,19; Total: R\$ 131,22 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW74662 - J5GB.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. . *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, 26 de Novembro de 2024.

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: 85ANB-XMZMW-XKPX5-SW89G

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/85ANB-XMZMW-XKPX5-SW89G>

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

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