



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-21423/CNM Nº 077883.2.0021423-76, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado** à rua Novo Horizonte, Residencial Pinheiros II, bairro Tranqueira, Altos – PI, com os seguintes limites e confrontações: ao leste, 10,00 m de frente para a rua Projetada I; ao sul, 21,00 m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; ao norte, 21,00 m lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; e ao oeste, 10,00 m de fundos para R. B. Carneiro Nascimento Eireli, ou seja, **210,00 m², perímetro de 62,00 m lineares**, desmembrado de uma área maior medindo 32.576,49m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20766, com data de 07/12/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sayonara Carvalho Araujo Caddah, Tecla Auip Caddah, Jorge Moisés Caddah, nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de Novembro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 181, fls. 39 a 40. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 22 de Junho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.06.804/2). **SELO NORMAL: ADJ46568-GN0N SELO NORMAL: ADJ46569-PP9T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21423 - 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 22 de junho de 2022, com assinatura 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\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.804/150). **SELO NORMAL: ADJ46904-4KKJ SELO NORMAL: ADJ46905-TQ5L**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.2-21423 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.331.0092.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 29/03/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021; e **número: 67**, conforme certidão de número: nº 214/2022, datado de 29/03/2022, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.804/151). **SELO NORMAL: ADJ46906-FW6E SELO NORMAL: ADJ46907-VS2L**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-21423 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): ANA PATRICIA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/03/1985, auxiliar de limpeza, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.355.428, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI e do CPF nº 005.093.763-47, solteiro(a), não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado(a) na Tomaz Tajra, nº 1081, Sala 11, Bairro Joquei Clube em Teresina-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 8.4444.2799122-7**, 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, **datado de 20 de outubro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 119.999,99 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 32.160.425/0001-54, situada na Avenida Odilon Araújo, nº 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22600034443, representada pelo seu Titular **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1991, empresário, portador de Carteira de Identidade nº 3.002.309, expedida por SSP/PI e do CPF nº 027.105.513-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, 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: fAA8.2631. dcfb. 24a8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. DDdf. Acc1 e 8fa9. cc92. Dc76. fffb. aaf6. 4476. 441e. 5537. 3322. 3AA2**, consultas estas feitas em 31/10/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 25/10/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1403/2022**, data da emissão 24/10/2022, validade: 22/01/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 24/10/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 65DD.B6CA.D344.B586**, emitida em 02/08/2022, válida até 29/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220332160425000154**, emitida em 03/08/2022, válida até 28/11/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7353425/2022**, emitida 04/08/2022, validade: 31/11/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - 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\$ 800,68 (PG: 2022.10.1128/2)SELO NORMAL: ADJ53306-D5PM SELO NORMAL: ADJ53307-8I3O. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-4-21423 - 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 **FLAVIO SOBRAL DA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, casado em comunhão parcial de bens, nascido em 08/07/1981, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1370290 SSP/PI em 21/03/2006 e do CPF nº 891.057.703-78, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 154/154v, do livro 881, em 22/07/2022, na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855 – JOQUEI CLUBE-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: **AQUISIÇÃO DE**



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



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\$ 119.999,99 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 95.999,99**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra: **R\$ 4.283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno**. Valor da Construção: **R\$ 94.999,99 (noventa e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: **Não se Aplica**. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 95.999,99**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total (meses): **367**. Amortização (meses): **360**. Construção: **7**. 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): Taxa Contratada: R\$ 472,26. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 22,63. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 494,89. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.852,16**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **ANA PATRICIA GOMES**. **RENDA (R\$): 2.096,80**. **% 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.10.1128/3)SELO NORMAL: ADJ53308-N3UT**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.**

Av.5-21423 - Nos termos do requerimento da Sra. **ANA PATRICIA GOMES**, acima qualificada, datado de 18 de janeiro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto de Teresina-PI, nesta faço, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 67, com área construída de 58,42m², sendo composta por uma varanda, sala de estar/jantar, cozinha, quarto 01 e quarto 02, BWC social e área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil, CREA nº 191.401.443-0, ART nº 1920220068846, Alvará de Obras nº 1092, data da expedição: 26/10/2022, Habite-se nº 990, data da expedição: 23/01/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Apresentou a declaração sobre o custo global da obra no valor de **R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais)**, datada de 18 de janeiro de 2023, assinada por Ana Patricia Gomes, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26**. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.02.600/2)**. **SELO NORMAL: ADJ59334-Q3TP. SELO NORMAL: ADJ59335-W3AD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de fevereiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida- Escrevente Autorizada.

Av-6-21423 – Prenotação 39440, em 12/05/2025 - 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 02 de maio de 2025, 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 a **CREDORA acima referida**. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.479,85, em uma (01) DAM nº 70019192-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 123.992,34**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 23 de maio de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 24151. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHS32633 - O2BT, AHS32634 - T1XP**. 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° 24151. Emolumentos: R\$ 58,76; FERMOJUPI: R\$ 11,75; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,59; MP: R\$ 4,70; FMADPEP: R\$ 0,59; Total: R\$ 76,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHS32636 - 551N**. 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, 23 de Maio 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: L9REJ-43GSA-QEN62-C7CDH

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/L9REJ-43GSA-QEN62-C7CDH>

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

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