



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



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-15348/ CNM Nº 077883.2.0015348-65, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 03, Área : 300,00m², Perímetro: 80,00 m, CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a série poente da Rua Perimetral II; LADO DIREITO: 30,00m limitando-se com o lote 04 da Quadra A; LADO ESQUERDO: 30,00m limitando-se com o lote 02 da Quadra A; FUNDO: 10,00m limitando-se com Ludgero Raulino, situado na Quadra “A”, do Loteamento Jardim Cidade Residence II, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob nº 12.104.468/0001-05 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200328431, em data de 18/06/2010, conforme Aditivo de nº 01, de 13 de dezembro de 2010, com endereço na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, na cidade de Teresina-Piauí, representada por seu sócio 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-AI, fls. 227, sob nº R-1-9.577, Adquirido por compra feita a Ludgero Raulino da Silva Neto, nos termos da escritura pública de compra venda de 24/07/2013, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 79, fls. 170/170v e R-3-9.577. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 29 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-15.348- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 29 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob **nº 01.02.140.0085.01**, conforme Certidão de número nº 0538/016, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 10/10/2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 052/016, Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupe R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-15.348- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 29 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da

construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 256, com uma área construída de 43,97m², 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 00019007059585154517, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0331/2016, datado de 10/10/2016, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0319/2016, datado de 21/09/2016 e Certidão de Número nº 0538/016, datada de 10/10/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Jose Antonio Almeida Soares - Secretário municipal de Finanças - Portaria 052/016, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002522016-88888859, emitida em 25/11/2016, válida até 24/05/2017, custo global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme declaração datada de 08/11/2016, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 163,34 - Fermojupi R\$ 16,34 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de dezembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-15.348 - 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): JANAINA CARLOS DE SOUSA MARQUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/02/1997, recepcionista, portador da Carteira de Identidade nº 3.574.726 SSP/PI em 14/02/2011 e do CPF 064.783.433-24, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, 2040, Baixão dos Paivas, CEP: 64.290-000 Altos-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - nº 8.7877.0154748-4**, 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 11 de agosto de 2017, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de R. 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 pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por SSP/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, Ininga 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



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



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 HASHcdf3.7238.a010.bb3f.09a4.c5cc. 5267.afdb.efe5.3e65; c610.263a.c7ae.ef8d.9189.bca4.4539.1e0e.dab4.0da0 consultas estas feitas em 22/08/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** isenção de tributos (laudêmio e ITBI), datada de 22/08/2017 assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças; de **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 363C.D93B.58DF.8213**, emitida em 10/07/2017, válida até **06/01/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 170612104468000105**, emitida em **08/06/2017**, válida até **06/09/2017**; negativa de débitos Trabalhistas nº **129489370/2017**, emitida **26/05/2017**, validade: **21/11/2017**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupi R\$ 198,64, selos R\$ 0,50, arquivamento R\$ 8,72, Fermojupi: R\$ 1,74, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 24 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.348 O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 do subestabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do subestabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Nota de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **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 residencial urbano objeto deste contrato é de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA **R\$ 53.125,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 0,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$ 0,00**. Valor

total da Dívida (financiamento + despesas assessorarias) **R\$ 53.125,00**. Valor da garantia fiduciária: **R\$ 70.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 70.000,00**. Prazo Total em meses: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: **5,5000 % a.a.** Efetiva: **5,6407% a.a.** Encargo Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 301,63**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 10,42**. TOTAL: **R\$ 312,05**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **11/09/2017**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item **6.3. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito 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\$ 2.737,31**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.271,26**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): JANAINA CARLOS DE SOUSA MARQUES**. Comprovada: **R\$ 1.372,33**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JANAINA CARLOS DE SOUSA MARQUES: 100,00%**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.191,85, Fermojupe R\$ 198,64, selos 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, 24 de agosto de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-15348 - 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 24/06/2024, em Florianópolis, 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\$ 1.452,73, em uma (01) DAM nº 70043486-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000832/2024, emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 72.636,54, 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, 29 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N ° 6754. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPE: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG99270 - KAJX, AGG99271 - 3R2Q**. 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**



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



registro de ônus, reais incidente, sobre o imóvel a que se refere. Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 6754. 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: **AGG99272 - 5UAE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 29 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales

Registrador



