



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-20723/ CNM Nº 077883.2.0020723-42, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua II, Residencial Girassol, Bairro Tranqueira**, zona urbana de Altos-PI, medindo 8,00m de frente para a Rua II, 20,00m lado direito limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Eireli e 8,00m de fundos, limitando com Elizeu F. do Nascimento, com área de **160,00m²** e **perímetro de 56,00m lineares**, desmembrada de uma área maior medindo 3.558,05m², TRT Obra /Serviço nº BR2021133637, conforme planta e memorial descritivo assinados por José Francisco Rodrigues de Sousa –Técnico em Estrada –CFT -42130409334 e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado do terreno com a área de 30.752,28m². **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, com sede na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Sala 01, Bairro Piçarra, na cidade de Teresina – PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, neste ato representada pelo titular, **Artur Gomes de Almeida Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, CI/RG nº 3.217.849-SSP/PI, CPF/MF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Piçarra, na cidade de Teresina - PI, cuja forma de representação consta na Cláusula Oitava da Alteração Contratual nº 03 de Transformação da Sociedade Empresária LTDA em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada EIRELI, da ora compradora, datada de 28/12/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí em 24/02/2017, sob nº 20160275890. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19.186, com data de 29/01/2021. Adquirido por compra feita a **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DE PEQUENOS PRODUTORES- COOAPP**, conforme escritura pública de compra e venda de 01 de fevereiro de 2018, lavrada neste Cartório, no livro de notas, nº 104, fls. 148 a 149. A matrícula acima foi feito nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada pelo titular, Artur Gomes de Almeida Neto, já qualificados, datado de 28 outubro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. **SELO NORMAL: ACV01240-N9XD. SELO NORMAL: ACV01241-8PRP.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

Av-1-20723 -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). A averbação foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada pelo titular, Artur Gomes de Almeida Neto, já qualificados, datado de 25 outubro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.10.802/10). **SELO NORMAL: ACV01242-IKAQ. SELO NORMAL: ACV01243-ICS6.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-2-20723 -Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada pelo titular, Artur Gomes de Almeida Neto, já qualificados, datado de 28 outubro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a

averbação da inscrição cadastral do terreno acima sob nº 01.01.234.0164.01, nº 185, conforme certidão de número nº 0781/2021, datada de 21 de setembro de 2021, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.10.802/11). SELO NORMAL: ACV01244-IZIR. SELO NORMAL: ACV01245-UWYY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20723 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAFAEL DE SOUSA COSTA**, nacionalidade brasileira, serviços gerais, nascido(a) em 05/07/1988, portador(a) da RG nº 3450262 SSP-PI e do CPF: 058.460.783-03, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Mirandiba Cidade Jardim, 8082, Pedra Mole 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 8.4444.2658868-2**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes 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 na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 24 de fevereiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, com sede na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Sala 01, Bairro Pizarreira, na cidade de Teresina - PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.653.926/0001-93, neste ato representada pelo titular, **Artur Gomes de Almeida Neto**, de nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, CI/RG nº 3.217.849-SSP/PI, CPF/MF nº 046.186.063-55, residente e domiciliado na Avenida João Antônio Leitão, nº 4199, Bairro Pizarreira, na cidade de 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: ac12. 2991. 3cfb. CCa8. 3334. 46b7. 22f8. 7664. C4df. Acc1 e 8fa9. 9692. Dc76. fbb. acc6. 4226. 331e. aB77. 3322. cba2**, consultas estas feitas em 28/03/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/03/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0256/2022, data da emissão 08/03/2022, validade: 06/06/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 544,00 (quinhentos e quarenta e quatro reais)**, efetuado o pagamento em 10/03/2022, na Caixa Econômica Federal - Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 67EA.21AE.4889.34F4, emitida em 25/03/2022, válida até 21/09/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220320653926000193, emitida em 09/03/2022, válida até 07/06/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 7858235/2022, emitida 09/03/2022, validade: 05/09/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG:



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



2022.03.923/2).SELO NORMAL: ADJ42341-CAXA SELO NORMAL: ADJ42342-NF7C. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20723 - 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 BRASÍLIA-DF, e subestabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727 – Altos/PI.

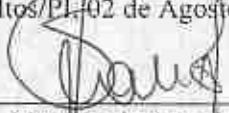
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 88.956,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 14.169,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS/União: **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 27.200,00 (vinte e sete mil e duzentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 88.956,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Prazo Total em meses: 366. Construção: 6. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347, Com Desconto % (a.a.): Nominal 4.7500. Efetivo 4.8548, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.2500. Efetivo: 4.3338.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 4.2500 % a.a, Efetiva: 4.3337 % a.a.** Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 437,61**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00. Seguro: R\$ 19,15. TOTAL: R\$ 456,76.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: 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\$ 4.169,79.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.689,01.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): RAFAEL DE SOUSA COSTA.** Comprovada: **R\$ 1.550,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA 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\$ 698,99 - FERMOJUPI: R\$ 139,80 - FMMP/PI: R\$ 17,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 856,53 (PG: 2022.03.923/3).SELO NORMAL: ADJ42343-ACKJ.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20723 - Nos termos do requerimento do Sr. **RAFAEL DE SOUSA COSTA**, acima qualificado, datado de 12 de Agosto de 2022, com assinatura reconhecida na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Teresina-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 185, com a área construída de 62,40m², com seguintes compartimentos: 01 área de serviço 01 sala de estar, 01 sala de jantar,; 02 quartos , 01 BWC, 01 hall 01 cozinha e 01 varanda, ART de Obra ou Serviços nº 1920220036415, conforme planta e memorial descrito assinados por Marcos Vinicius Santos do**

Nascimento - Engº Civil - CREA: 1914128079, Alvará nº 565, data da expedição 27/06/2022, validade: 27/06/2023, Habite-se nº 504, data da expedição: 28/07/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil, oitocentos e setenta reais), assinada por Rafael de Sousa Costa, datada de 12 de Agosto de 2022, com assinatura reconhecida na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Teresina-PI. 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\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.09.184/2), SELO NORMAL: ADJ51423-DQQE SELO NORMAL: ADJ51424-XLIT. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 20 de Setembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

Av-6-20723 - 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 26/06/2024, 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\$ 2.692,17, em uma (01) DAM nº 70043577-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000805/2024, Emissão: 18/06/2024, validade: 16/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 134.608,53, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 02 de agosto de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 7058. 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: **AGG99710 - HOUX**, **AGG99711 - ZANP**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 7058. 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: **AGG99714 - YPOG**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 02 de Agosto de 2024.


Marcelo de Amorim Sales
Registrador

