



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-20739/ CNM Nº 077883.2.0020739-91, 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 Piçarreira, 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 Piçarreira, 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. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - 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\$ 26,42 (PG: 2021.10.802/66). **SELO NORMAL: ACV01331-8Z1R. SELO NORMAL: ACV01332-FQI2.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

Av-1-20739 -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: 2021.10.802/43). SELO NORMAL: ACV01446-MPPX. SELO NORMAL: ACV01447-A0PI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-2-20739 –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 01.01.234.0036, nº 313**, conforme certidão de número nº 0797//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: 2021.10.802/44). SELO NORMAL: ACV01448-6IGD. SELO NORMAL: ACV01449-64AD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

R-3-20739 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EMERSON BARAO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, serviços gerais, nascido(a) em 25/07/1997, estivador, filho de: DA GUIA MARIA DA SILVA e FRANCISCO BARAO DA SILVA, e-mail: BARAOEMERSON55@GMAIL.COM, portador(a) da RG nº 4.238.163 SSP-PI e do CPF: 077.882.193-55, solteiro, não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado na Rodovia 343, S/N Bairro Gurupi 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 8.4444.2742312-1**, 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 18 de julho de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 Piçarreira, 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 Piçarreira, 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: aBB2. 2991. 3cfb. CCa8. 3334. 46b7. 22f8. 7664. C4df. Acc1 e 8fa9. 9692. 3c76.**

ffbb. acc6. 4226. 331e. aB77. 3322. cba2, consultas estas feitas em 29/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 25/07/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0885/2022, data da emissão 19/07/2022, validade: 17/10/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de R\$ 640,00 (seiscentos e quarenta reais), efetuado o pagamento em 23/07/2022, 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 09/05/2022, válida até 07/08/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 7858235/2022, emitida 09/03/2022, validade: 05/09/2022, 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - 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\$ 1.004,01 (PG: 2022.07.1222/2)SELO NORMAL: ADJ48413-4B3E SELO NORMAL: ADJ48414-YGRF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20739 - 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 **TATYANA BRITO ELOI TORRES**, economiária, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 09/03/1986, portador da Carteira de Identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, conforme 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 081/081v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: **855 JÓQUEI CLUBE, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra R\$ 24.142,00. Recursos da conta vinculada do FGTS/União: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 9.858,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 32.000,00(trinta e dois mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor da Construção: 98.000,00(noventa e oito mil reais). Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 96.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Prazo Total em meses: 366. Construção: 6. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros %: Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 4.7500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com**

Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**. Taxa Contratada: **4.8547**; **Nominal (a.m.)**: Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**. Taxa Contratada: **0.3950**; **Efetiva (a.m.)**: Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **Não se aplica**. Taxa Contratada: **0.3958**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 500,78**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. **Seguro: R\$ 17,62**. **TOTAL: R\$ 518,40**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2022. 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\$ 16.066,32**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EMERSON BARAO DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.887,00**. % **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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 1.554,83** (PG: 2022.07.1222/3) **SELO NORMAL: ADJ48415-R86A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20739 – Nos termos do requerimento do Sr. **EMERSON BARÃO DA SILVA**, acima qualificado, datado de 29 setembro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 313**, com 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 Serviço nº 1920220051077 conforme planta e memorial descrito assinados por Marcos Vinícius Santos do Nascimento - Engenheiro Civil - CREA: 1914128079, Alvará de Obras nº 682, data da expedição: 08/08/2022, Habite-se nº 624, data da expedição: 01/09/2022, 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), datada de 29 de setembro de 2022 e assinada por Emerson Barão da Silva, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos-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: 2022.10.477/2). **SELO NORMAL: ADJ53265-IKP3 SELO NORMAL: ADJ53266-UKOQ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 31 de outubro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada.

Av-6/M-20739 - Prenotação nº 37436 em 22/10/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 10/10/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, instruído com



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



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\$ 2.750,20, em uma (01) DAM nº 70055410-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 137.509,86, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 25 de novembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 14529. Emolumentos: R\$ 437,73; FERMOJUPI: R\$ 87,54; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,01; Total: R\$ 560,80. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW74555 - 2W4P, AGW74556 - 2TFZ**. 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 14529. Emolumentos: R\$ 125,68; FERMOJUPI: R\$ 25,15; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 10,06; Total: R\$ 161,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW74558 - 1XD3**. 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, 25 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: QBPND-PFF4P-QERNH-R6YUY

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/QBPND-PFF4P-QERNH-R6YUY>

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

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