

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-19704/ CNM Nº 077883.2.0019704-92, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Petrolina, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,40m de frente para a Rua Petrolina, 20,82m lado direito limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me, 20,80m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me e 10,41m de fundos, limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me, ou seja **208,09m² com perímetro de 62,43m lineares**, ART nº 1920210026929, conforme planta e memorial descritivo assinados por Raimundo Lopes Silva Júnior - Engenheiro Civil - CREA nº 2014721360 e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado de uma área maior medindo 48.577,13m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, de nacionalidade brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG nº 805284 -SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no CONJ Raimundo Portela, Q 54, l 02, Casa B Promorar, Teresina-PI, conforme consta na cláusula VII- no Ato Constitutivo de Empresa Individual, devidamente registrada na Junta Comercial do Piauí, em 17/06/2019, sob o nº 22600042004. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19232, com data de 02/03/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, Tecla Auip Caddah e Jorge Moisés Caddah, conforme escritura pública de compra e venda de 22 de julho de 2019, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 109, às fls. 154/155. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 18 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34 (PG: 2021.06.24/30). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.1-19704 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 18 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.242.0155.01, nº 275**, conforme Certidão de número nº 0374/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 15/06/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. 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: 2021.06.24/14). **SELO NORMAL: ABN58293-8YU3 SELO NORMAL: ABN58294-BDRA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-19704 - 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): ÍTALO TEIXEIRA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, operador de caixa, nascido em 12/04/1998, portador da Carteira de Identidade nº 3738751, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 11/05/2012 e do CPF: 067.651.563-05, solteiro, residente e domiciliado em Cj Res Francisca Trindade 20, Q AG, Casa 020, Santa Maria da Codipi em Teresina-PI e **LORENA JULIANE DO VALE OLIVEIRA**, nacionalidade

brasileira, vendedora ambulante, nascida em 24/06/1998, portador da Carteira de Identidade nº 3977111, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 07/11/2013 e do CPF: 073.838.463-11, solteira, residente e domiciliado em Cj Res Francisca Trindade 20, Q AG, Casa 020, Santa Maria da Codipi em Teresina-PI e, 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 - PCVA - nº 8.4444.2574937-2**, 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 CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 10 de Agosto de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, de nacionalidade brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG nº 805284 -SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no CONJ Raimundo Portela, Q 54, l 02, Casa B Promorar, Teresina-PI, conforme consta na cláusula VII- no Ato Constitutivo de Empresa Individual, devidamente registrada na Junta Comercial do Piauí, em 17/06/2019, sob o nº 22600042004. **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: c88c. 1459. 3dd0. 61cb. e5ed. ffa0. 564b. d66e. f4e3. a26b e cee6. 2a19. 0960. db29. ca48. 40fc. 0e77. 282c. 1fed. Eb97** consultas estas feitas em 20/09/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 25/08/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 180.2021, data da emissão 25/08/2021, validade: 23/11/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 25/08/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº C79A.2B0B.648D.076C, emitida em 31/05/2021, válida até 27/11/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 215133948386000117 emitida em 28/07/2021, válida até 28/11/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 27637567/2021, emitida 06/09/2021, validade: 04/03/2022, 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - 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\$ 1.418,10 (PG: 2021.09.213/2) **SELO NORMAL: ACK64096-BE8L SELO NORMAL: ACK64097-4B6H**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19704 - 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, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida

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

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, Cartório Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. 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. 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 84.925,00. Recursos próprios R\$ 8.200,00. Recursos da conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.925,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 3. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722, Com Desconto % (a.a.): Nominal 5.0000. Efetivo 5.1162, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: Não se aplica. Efetivo: Não se aplica.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 455,89. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$ 15,76. TOTAL: R\$ 471,65.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/09/2021. 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\$ 5.817,51.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.844,87. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ÍTALO TEIXEIRA DA CUNHA.** Comprovada: R\$ 1.656,16. % **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\$ 734,98 - FERMOJUPI: R\$ 146,99 - FMMP/PI: R\$ 18,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 900,60 (PG: 2021.09.213/3)SELO NORMAL: ACK64098-1YGD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

Av-4-19704 - Nos termos do requerimento do Sr. ÍTALO TEIXEIRA DA CUNHA, acima qualificado, datado de 27 de janeiro de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 275, com área construída de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 Área de Serviço, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 WC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART de Obra ou Serviço nº 1920210071136, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Habite-se nº 305, datado de 30/03/2022, Alvará nº 184, datado de 24/11/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças-Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 39.870,00** (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), assinada por **ÍTALO TEIXEIRA DA CUNHA**, assinatura conferida nesta Serventia e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 199,44 - FERMOJUPI: R\$ 39,89 - FMMP/PI: R\$ 10,97 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 264,48 (PG: 2022.04.969/2). SELO NORMAL: ADJ43853-UHDP SELO NORMAL: ADJ43854-FKKM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-19704 – Prenotação 39455, em 15/05/2025 - 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 07 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\$ 2.508,57, em uma (01) DAM nº 7001908525, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa do Imóvel nº 00000436/2025, emissão: 30/04/2025, validade: 29/07/2025, valor da consolidação é **R\$ 125.428,42** base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de maio de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 24267. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV97754 - 2Y1I, AHV97755 - PAUT**. 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° 24267. Emolumentos: R\$ 58,76; FERMOJUPI: R\$ 11,75; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,59; FMADPEP: R\$ 0,59; MP: R\$ 4,70; Total: R\$ 76,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV97759 - 5V83**. 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, 30 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: GQYV2-82SZN-ARWBR-T4G9X

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/GQYV2-82SZN-ARWBR-T4G9X>

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

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