



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-12794/ CNM Nº 077883.2.0012794-64, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 27, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua I; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 28 da Quadra K; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 26 da Quadra K; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 06 da Quadra K, situado na Quadra “K”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por 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-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-12.794 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob **nº 01.02.155.0112.01**, conforme Certidão de Número nº 0853/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/08/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojupe/TJ R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-12.794 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 505, com uma área construída de 64,90m², distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço**, ART. nº 00019007059585179217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0627/2018, datado de 25/09/2018, Alvará **LIC./DCT/PMA** nº 0261/2018, datado de 08/08/2018 e Certidão de Número nº 0853/2018, datada de 22/08/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002992018-88888935, emitida em 03/12/2018, válida até 01/06/2019, custo global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme declaração datada de

04/12/2018, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 - Fermojupe/TJ R\$ 32,93 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-12.794 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000, neste ato representada pelo sócio administrador, **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, neste ato representado por seu procurador Sr. **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal, Teresina-Piauí, conforme procuração pública datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro 39, fls. 119 e certidão da procuração expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, em data de 24/02/2021, datado de 19 de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço a da alteração da razão social da empresa, para **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI** e averbar a nova sede da empresa, para: **Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000**, conforme Alteração contratual nº 12, consta na cláusula segunda do aditivo nº 08, ao contrato social da sociedade Empresaria, datado de 13/05/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 13/05/2020, sob o nº 20200111523. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPE: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPE: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.03.147/10). SELO NORMAL: ABN54050-SSFD SELO NORMAL: ABN54051-CTVV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.794 - 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): CARLOS EDUARDO DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1996, estivador, portador da Carteira de Identidade nº 3755611, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 14/06/2012 e CPF: 068.213.023-08, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua São Francisco, 7, Qd O, Parque Poti em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL -CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2494116-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 1197/09, mediante condições seguintes: **25 de março de 2021**, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, situada em **Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000**, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 do Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, pelo(s) sócio(s) **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí. **DECLARAÇÕES:**



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



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: 30f6. aa39. 22C9. C22b. dfd2. 1400. 722a. a871. 4bae. fc63 e a336. 1933. 910d. 8ec2. 96cf. 92a5. f3f0. 2aa8. 5401. 986f**, consultas estas feitas em 02/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidão Conjunta Negativa nº **021.759**, emitidas em 12/04/2021; validade: 11/07/2021; Certidão de Avaliação do Imóvel datada de 12/04/2021, assinadas por João Evangelista Campelo- Sec. de Finanças, portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos – 2021, no **valor de R\$ 801,66** (oitocentos e um reais e sessenta e seis centavos), efetuado o pagamento em 12/04/2021 – via Internet Banking **CAIXA; DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 641D.4AE8.DE42.3C22, emitida em 28/01/2021 válida até 27/07/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 210112104468000105, emitida em 20/01/2021 válida até 20/06/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5663789/2021, emitida 12/02/2021, validade: 10/08/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.146,41 - FERMOJUPI: R\$ 229,28 - FMMP/PI: R\$ 28,66 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.417,20 (PG: 2021.05.403/2). SELO NORMAL: ABN56841-GQJN SELO NORMAL: ABN56842-RV8M. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-12.794 - 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 BRASILIA-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: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **TR TP - 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 objeto deste contrato é de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 73.221,78**. Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento): **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios: **R\$ 4.903,22**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias; Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 73.221,78**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00**. Prazo total: (meses) **360**. Amortização: 360. Carência: 6. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com desconto: Nominal: **5.0000**. Efetiva: **5.1162**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **Não se aplica**. Efetiva: **Não se aplica**. Taxa de Juros contratada Nominal: **5.0000%** a.a. Efetiva: **5.1161%**a.a. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 393,07**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 21,99**. **TOTAL: R\$ 415,06**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **24/04/2021**. Reajuste dos encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA**

CONTRATAÇÃO: Débito em conta. 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\$ 6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.434,61. Data do Habite-se: 25/09/2018. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): CARLOS EDUARDO DOS SANTOS SILVA.** Comprovada: R\$ 1.383,59. Não comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR (ES):** Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.134,87 - FERMOJUPI: R\$ 226,97 - FMMP/PI: R\$ 28,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.403,06 (PG: 2021.05.403/3). **SELO NORMAL: ABN56843-H52V SELO NORMAL: ABN56844-WGIU.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-12.794 - 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 19/06/2024, 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\$ 2.171,20, em uma (01) DAM nº 70037581-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000049/2024, emissão: 18/01/2024, validade: 17/04/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.560,62, 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, 23 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 6869. 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: **AGG98557 - 9ULZ, AGG98558 - KA3N.** 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 registro de ônus, reais incidente, sobre o imóvel a que se refere.** Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6869. 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: **AGG98567 - SE55.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta

Altos/PI, 23 de Julho de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

