



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



Raimundo

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-20910/ CNM Nº 077883.2.0020910-63, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua III, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, zona urbana de Altos-PI**, medindo 10,00m de frente para a Rua III, 20,00m lado direito limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli e 10,00m de fundos, limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, **com área de 200,00m² e perímetro de 60,00m lineares**. ART. nº 1920210069142, conforme planta e memorial descritivo assinado por Raimundo Lopes Silva Junior - Engenheiro Civil, CREA 2014721360, desmembrado de uma área maior medindo 3.200,00m². **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-19222, 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, datada de 03 de dezembro de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. 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: 2021.12.524/35). SELO NORMAL: ACV03917-CQ2D SELO NORMAL: ACV03918-T894. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de Janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-20910 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 03 de dezembro de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data faço a averbação 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). 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: 2021.12.524/23). SELO NORMAL: ACV03967-2OKD SELO NORMAL: ACV03968-K896. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-20910 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 03 de dezembro de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.02.244.0190.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/11/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças e Hildemar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1 e **número: 85**, conforme Certidão de Número: nº 1103/2021, datado de 29/11/2021, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. 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: 2021.12.524/24). SELO NORMAL: ACV03969-XT3O SELO NORMAL: ACV03970-ABOR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 17 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-20910 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCIO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1980, auxiliar de manutenção, filho de: Maria do Rosario de Oliveira e Valdenisio Nascimento, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1873552, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 23/07/2021 e do CPF nº 973.614.883-15, solteiro, residente e domiciliado em Rua Caracas, 4147, Novo Horizonte, 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 8.4444.2785157-3**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º



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



do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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, **datado 23 de setembro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 130.805,14 (cento e trinta mil, oitocentos e cinco reais e catorze centavos)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600042004, em sessão de 17/06/2019, pelo sócio MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascida em 17/10/1967, empresária, casada no regime de comunhão parcial de bens, portadora de CNH nº 03617414684, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 19/07/2019, RG nº 805284-SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no Cj Raimundo Portela, 2, Q 54, Lt 02, Promorar, 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: fCCc. 1669. 3dd0. 61cb. 22ed. ffa0. 564b. d66e. f4e3. a26b e cff6. BB19. 0960. D039. 4438. 40fc. 0227. 282c. ddc d. Cb97** consultas estas feitas em 05/10/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 28/09/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1279/2022, data da emissão 28/09/2022, validade: 27/12/2022, assinadas por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 700,00**, efetuado o pagamento em 28/09/2022, na Caixa Econômica Federal - Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 2476.C2C1.5B6F.F949, emitida em 10/05/2022, válida até 09/10/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220133948386000117 emitida em 10/06/2022, válida até 10/10/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 569358/2022, emitida 10/05/2022, validade: 08/10/2022, 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\$ 889,30 - FERMOJUPI: R\$ 177,86 - FMMP/PI: R\$ 48,91 - 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\$ 1.123,42** (PG: 2022.10.72/2)SELO NORMAL: ADJ52344-LMTS SELO NORMAL: ADJ52345-8BLU. Consulte

a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-20910 – 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 **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jôquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 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: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 130.805,14 (cento e trinta mil, oitocentos e cinco reais e catorze centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 91.159,91**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 19.928,23**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 91.159,91**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. Prazo Total (meses): **364**. Amortização (meses): **360**. Construção: **4**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600**. Com Desconto: **4.7500**. Com Redutor de 0,5%: **4.2500**. Taxa Contratada: **4.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347**. Com Desconto: **4.8547**. Com Redutor de 0,5%: **4.3338**. Taxa Contratada: **4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364**. Com Desconto: **0.3950**. Com Redutor de 0,5%: **0.3536**. Taxa Contratada: **0.3536; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383**. Com Desconto: **0.3958**. Com Redutor de 0,5%: **0.3542**. Taxa Contratada: **0.3542**. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação **(a+j): R\$ 448,45**. Prêmios de Seguros MIP e DFI: **R\$ 33,03**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 0,00**. **TOTAL: R\$ 481,48**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **24/10/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **Forma de Pagamento 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):



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



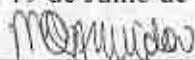
Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.052,93**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome do Devedor: **MARCIO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**. **RENDA (R\$): 1.926,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00**. Condições: As 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: 2022.10.72/3)SELO NORMAL: ADJ52346-VDX5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.5-20910 - Nos termos do requerimento do Sr. **MARCIO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, acima qualificado, datado de 07 de outubro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial, nº 85, com área construída total de 66,50m², com os seguintes compartimentos: cozinha, hall, varanda, sala de estar/jantar, BWC, dois quartos e área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - RNP nº 1916263488, Registro nº 30661, ART nº 1920220064232, Alvará nº 918, datado de 10/10/2022, Habite-se nº 798, datado de 18/11/2022, Certidão de Número nº 1356/2022, datada em 17/11/2022, 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\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), assinado pelo Sr. **MARCIO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, datada de 07/10/2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.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: 2022.11.1330/2). SELO NORMAL: ADJ55953-A3WB SELO NORMAL: ADJ55954-FP3R. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-20910 - 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\$ 2.690,01, em uma (01) DAM nº 70043435-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000739/2024, emissão: 12/06/2024, validade: 10/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 134.500,28, 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, 19 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO N° 6897. 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: **AGG98218 - XS4F**, **AGG98219 - L4H5**. 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° 6897. 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: **AGG98222 - 1Y5R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 19 de Julho de 2024.



Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada

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

