

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-16545/CNM Nº 077883.2.0016545-63, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua Orquidia, Bairro Santa Luz, Altos-PI**, com os seguintes limites: frente medindo 10,00m para a Rua Orquidia, 20,00m lado direito, limitando com Construtora Edificar Ltda-ME, 20,00m lado esquerdo limitando com J B A Construtora Ltda-ME, e 10,00m de fundos limitando com Ludgero Raulino da Silva Neto, ou seja: **200,00m²** e perímetro de 60,00m lineares. ART nº 00019062101285175817, conforme planta e memorial descritivo assinado por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – CREA nº 3650-PI e documentos exigidos por lei arquivados neste Cartório, desmembrado de um terreno que mede 9.800,00m². **PROPRIETÁRIA: J B A CONSTRUTORA - LTDA**, CNPJ nº 20.112.977/0001-08, situada na Rua Visconde da Parnaíba, nº 1885, Sala 02, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, representada por JONAS BARBOSA ANDRADE, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador do CI/RG nº 3267501-SSP/PI, CPF/MF nº 049.294.733-30, residente e domiciliado na Rua Jasmim, 2200, bloco 01, apartamento 1202, Bairro Horto Florestal, na cidade de Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, Ficha 01, sob nº R-2-11.919. Adquirido por compra feita a **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por seu sócio Antonio Carlos Barbosa Cardoso, conforme Escritura pública de compra e venda de 27 de novembro de 2018, lavrada neste Cartório, no Livro nº 107, fls. 084 a 085. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **J B A CONSTRUTORA - LTDA**, representada por seu sócio JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados, datado de 04 de abril de 2019, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 29,82 - Fermojupe/TJ R\$ 5,96 - MP R\$ 0,75 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de abril de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-1-16.545 – Nos termos do requerimento da **J B A CONSTRUTORA - LTDA**, representada por JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados, datado de 04 de abril de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral**, do referido terreno, como sendo: **01.02.144.0140.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/03/2019, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 72,54 - Fermojupe R\$ 14,51 - MP R\$ 1,81 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15 de abril de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.545 -Nos termos do requerimento da **J B A CONSTRUTORA - EIRELI**, representada por JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados, datado de 10 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, 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\$ 5,03 - FERMOJUPE: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPE: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.11.851/2). SELO NORMAL: ACV02070-C01S. SELO NORMAL: ACV02071-TCD4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de dezembro de 2021.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-16.545 -Nos termos do requerimento da **J B A CONSTRUTORA - EIRELI**, representada por JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados, datado de 19 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a alteração da razão social da empresa, para **J B A CONSTRUTORA - 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 03, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 23/04/2020, sob o nº 20200157272 e NIRE: 22600031878. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPE: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPE: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.11.851/3). SELO NORMAL: ACV02072-GF10. SELO NORMAL: ACV02073-VP18. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é

verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de dezembro de 2021.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

Av.4-16.545 -Nos termos do requerimento da **J B A CONSTRUTORA - EIRELI**, representada por **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificados, datado de 19 de novembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número do terreno acima matriculado, como sendo: **Número 05**, conforme certidão de número nº 0946/2021, datada de 03 de novembro de 2021, conforme certidão de nº 0972/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças -Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.11.851/4). SELO NORMAL: ACV02077-1A8D. SELO NORMAL: ACV02078-A864. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 14 de dezembro de 2021.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

R-5-16.545 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido (s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): LUCAS DE OLIVEIRA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/10/1994, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Francisca de Oliveira Pereira, portador(a) de carteira de identidade nº 3165029 expedida por SSP-PI em 26/03/2019 e do CPF nº 039.512.813-75, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Santo Inacio, 85, Vila Mocambinho, Vila São Francisco 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 8.4444.2680020-7**, instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º 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, mediante condições seguintes: datado de **04 de abril de 2022**, em Teresina-PI, **pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**. **VENDEDORA: J B A CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 20.112.977/0001-08, situada na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, conforme Alteração contratual nº 03, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 23/04/2020, sob nº 20200157272 e NIRE 2260003187, representada pelo(s) sócio(s) **JONAS BARBOSA ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1994, empresário, portador de CNH nº 05639040692, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 03/08/2017, RG/CI 3267501-SSP-PI e do CPF nº 049.294.733-30, solteiro e não mantém união estável, residentes e domiciliado na Rua Jasmim, 2200, Ap 1202, Bl 01, Bairro Horto em 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: c33d. 2335. 2ab1. A22b. 808f. 9801. 0953. b7fd. 0ac1. ffd6; 1224. CDD6. e941. aa3a. 9e35. caac. 822b. 6368. 6b39. 1fa2**, consultas estas feitas em 13/05/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **Certidões apresentadas: CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** datada de 11/04/2022, **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 0000407/2022, emitida em 11/04/2022; validade: 10/07/2022; assinadas por João Evangelista Campelo- Sec. de Finanças, portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2022, no **valor de R\$ 470,00**, efetuado o pagamento em 08/04/2022 – via Internet Banking. **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº AE4F.512E.E629.32B1, emitida em 23/11/2021, válida até 22/05/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº nº 2202162011297700010801, emitida em 16/03/2022 válida até 17/05/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5632629/2022, emitida 16/02/2022, validade: 15/08/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$

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

0,26 - TOTAL: R\$ 1.569,74 (PG: 2022.05.422/2). SELO NORMAL: ADJ44450-SESG SELO NORMAL: ADJ44451-07HP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Oficial do Registro de Imóveis.

R-6-16.545 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por BRUNO FEITOSA LIMA, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 08/08/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 2.098.465, expedida por SSP/PI e do CPF nº 000.413.403-61, conforme procuração lavrada às folhas 141 e 141v, do livro 869, em 31/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registros - 3ª Circunscrição, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado à folha 010, do livro 3374-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1606 Barao de Gurgueia, 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 de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 80.342,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 31.800,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.858,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 23.500,00 (vinte e três mil, quinhentos 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\$ 80.342,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**. **Prazo total (meses): 367. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 7.** Taxa de Juros % (a.a.): **Nominal:** Taxa de Juros Balcão: **4.7500**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Efetiva:** Taxa de Juros Balcão: **4.8547**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 419,10**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Prêmios de Seguros:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 17,58**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$ 0,00**. **TOTAL:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 436,68**. Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **04/05/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME(S) DOS(S) DEVEDOR(ES): LUCAS DE OLIVEIRA PEREIRA. RENDA (R\$): 1.756,19. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 564,49 - FERMOJUPI: R\$ 112,90 - FMMP/PI: R\$ 31,05 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 708,70 (PG: 2022.05.422/3). SELO NORMAL: ADJ44452-AQE8. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-7-16.545 – Nos termos do requerimento do Sr. **LUCAS DE OLIVEIRA PEREIRA**, acima qualificado, datado de 11 de janeiro de 2023, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 05, com a área construída de 57,48m²**, com os seguintes compartimentos: **01 (um) terraço, 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala, 01 (um) hall, 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Varanda**, ART nº 1920220004262 – Substituição à 192022000413, conforme planta e memorial descritivo assinados por Arthur Giannini Mendes Silva - Engenheiro Civil - CREA: 1915573211, Alvará de Obras nº 723, datado de 22/08/2022, Habite-se nº 580, datado de 13/12/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos; Apresentou Declaração de Custo da Obra no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), datada de 11 de janeiro de 2023, assinada pelo proprietário, com assinatura conferida neste cartório, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 151,31 - FERMOJUPI: R\$ 30,26 - FMMP/PI: R\$ 12,10 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 201,48 (PG:

2023.02.1009/2). SELO NORMAL: ADJ59961-776U SELO NORMAL: ADJ59962-J1FX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de março de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-8-16545 – Prenotação 38930, em 17/03/2025 - 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 21 de março de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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\$ 2.542,52, em uma (01) DAM nº 70017943-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 127.126,16**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 31 de março de 2025. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 21430. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG87599 - JE7Y, AHG87600 - MAPY**. 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° 21430. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; FMADPEP: R\$ 0,47; FEAD: R\$ 0,47; Total: R\$ 61,17 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG87605 - VNFC**. 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, 31 de Março 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: U4UGQ-KZKEX-PYR7K-MTZJR

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/U4UGQ-KZKEX-PYR7K-MTZJR>

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

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