

**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-15762/ CNM Nº 077883.2.0015762-84, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 03, com a área de 10,00mx25,00m, ou 250,00m², perímetro 70,00m, limites e confrontações: Frente Rua II - 10,00m; fundo lote 06 e 14 - 10,00m; lateral direita lote 04 -25,00m e lateral esquerda lote 02-25,00m, situado na Quadra “L” do Loteamento Jardim Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.104.468/0001-05 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200328431, em data de 18/06/2010, conforme Aditivo de nº 01, de 13 de dezembro de 2010, com endereço na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, na cidade de Teresina-Piauí, representada por seu sócio 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 nº 2-AH, fls. 169, sob nº R-1-9.284 e R-3-9.284. Adquirido por compra feita a Ludgero Raulino da Silva Neto, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de agosto de 2011, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 78, fls. 011/011v, data do registro: 22.08.2011. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, 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, datado de 22 de janeiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório. Emolumentos R\$ 28,74 - Fermojupi R\$ 5,75 - Selo 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de fevereiro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa –Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.1-15.762** - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, neste ato representado por seu procurador Sr. JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados conforme procuração pública datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro 39, fls. 119, datado de 22 de janeiro de 2018, datado de 12 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço averbação para constar o número da inscrição cadastral, do referido lote, como sendo: 01.02.083.0030.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 02/02/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojupi R\$ 15,78 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de fevereiro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa –Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-2-15.762** - O lote de terreno acima matriculado foi adquirido por **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, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e RG nº 3267501-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Jasmim, 2200, bloco 01, apartamento 1202, Bairro Horto Florestal, na cidade de Teresina-Piauí, **nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de março de 2018, lavrada neste Cartório, no Livro nº 105, fls. 007 a 008. TRANSMITENTES: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.104.468/0001-05 e na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE 22200328431, em data de 18/06/2010, conforme Aditivo de nº 01, de 13 de dezembro de 2010, com endereço na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-Piauí, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, apartamento 56, Condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Emolumentos R\$ 443,76 - Fermojupi R\$ 88,76 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa –Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.3-15.762** - Nos termos do requerimento da **J B A CONSTRUTORA - LTDA**, representada por **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificados, datado de 11 de abril de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 317, com a área construída de 69,87m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 (uma) garagem, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) suíte e 01 (uma) área de serviço**, ART nº 00019007059585173917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil -CREA- 1900705958, Habite-se nº 0382/2018, datado de 21/02/2018, Alvará nº 0414/2017, datado de 19/12/2017 e Certidão de Número nº 0457/018, datada de 05/03/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000542018-88888295, emitida em 09/04/2018, válida até 06/10/2018, custo da obra R\$ 55.000,00 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 174,62 - Fermojupi R\$ 34,77 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de abril de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa—Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-4-15.762-** 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): JOSE DE ARIMATEIA SOARES DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/08/1984, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 2.601.254 expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI, em 11/02/2003 e do CPF: 016.623.193-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **DEIDE PAULA PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/07/1978, servidora pública municipal, portadora dos documentos de identificação RG nº 1.870.459-SSP/PI emitida em 20.07.2009 e CPF nº 824.425.093-34, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, nº 1321, Bairro: Bacurizeiro, CEP: 64.290-000, Altos-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA –CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.1906139-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, datado de 06 de setembro de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: 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, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA OMERCIAL DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200403905, representada na conformidade da cláusula NONA de seu aditivo nº do Contrato Social, em sessão de 03/10/2017, representada por **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e RG nº 3267501-SSP/PI, extraído da CNH nº 05639040692- DETRAN/PI em 03.08.2017 residente e domiciliado na Rua Jasmim, 1202, Bairro Horto Florestal, na cidade de Teresina-Piauí. **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: 5d0a. a9db. b474. 901c. baf9. a9fd. 8f59. 5048. b8bb. 4d4f; d075. 7465. bd7f. 008a. 3cbc. 18ed. bb7a. c5d9. 3fe3. 0af3; 1a16. 259d. 382a. a484. 6d50. 06b1. 5c45. b848. 6bf0. ee03, consultas estas feitas em 01/10/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 008.675**, emitidas em 13/09/2018; validade: 12/12/2018; certidão de avaliação/imóvel/transfêrencia datada de 13 de setembro de 2018; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no **valor de R\$ 1.050,00** (um mil e cinquenta reais), efetuado o pagamento em 13/09/2018 – via Internet Banking CAIXA; Código da operação: 00203764 e 00204182; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº F7D3.270F.8061.7E17**, emitida em 11/07/2018, válida até 07/01/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180720112977000108**, emitida em 09/07/2018 válida

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

até 07/10/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 153512072/2018, emitida 09/07/2018, validade: 04/01/2019, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.027,65 - Fermojupe R\$ 205,53 - Selos R\$ 0,26 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupe: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 02 de outubro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

**R-5-15.762** - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF: 000.413.403-61, procuração lavradas, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727-Altos-PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização: **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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 90.000,00**. Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 0,00**. Recursos próprios: **30.000,00**. 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\$ 90.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 122.000,00**. Prazo total: (meses) **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: **Não se aplica**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **7.66**. Efetiva: **7.9347**. Taxa de Juros contratada Nominal: **8.1600% a.a**. Efetiva: **8.4722% a.a**. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 670,45**. Taxa de Administração: **R\$25,00**. Seguro: **R\$ 22,09**. **TOTAL: R\$ 717,54**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/10/2018**. Época de 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): habite-se: 21.02.2018. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): JOSE DE ARIMATEIA SOARES DE SOUSA**. Comprovada: **R\$ 1.500,00**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **DEVEDOR (ES): DEIDE PAULA PEREIRA DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 3.499,10**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): JOSE DE ARIMATEIA SOARES DE SOUSA**. Percentual: **R\$ 30,01** **DEVEDOR(ES): DEIDE PAULA PEREIRA DA SILVA**. Percentual: **R\$ 69,99**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.022,51 - Fermojupe R\$ 204,50 - Selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 02 de outubro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

**Av-6/M-15.762** - Prenotação nº 37163, em 27/09/2024 - **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 17/09/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 2.526,92, em uma (01) DAM nº 70038544-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 126.345,85, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 04 de outubro de 2024. Dou fé. Altos-PI, 07 de outubro de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. Emolumentos do Registro: PROCESSO:11888. 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: **AGP86774 - 6GDA, AGP86775 - 3JKN**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 11888. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP86782 - GMZJ**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 07 de Outubro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES  
Oficial Registrador

*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: U5JVV-PR54U-BH4HG-P3BNB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF \*\*\*.926.981-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U5JVV-PR54U-BH4HG-P3BNB>

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

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