



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



Mônica

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-16561/ CNM Nº 077883.2.0016561-15, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua Orquídia, Bairro Santa Luz, Altos-PI, com os seguintes limites: frente medindo 10,00m para a Rua Orquídia, 20,00m lado direito, limitando com J B A Construtora Ltda-ME, 20,00m lado esquerdo limitando com J B A Construtora Ltda-ME, e 10,00m de fundos limitando com J B A Construtora Ltda-ME, ou seja: 200,00m² e perímetro de 60,00m lineares. ART nº 00019062101285175817, conforme plantas e memoriais descritivos assinados 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 - Fermojuipi/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) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-16.561 – Nos termos do requerimento da J B A CONSTRUTORA - LTDA, representada por JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados, datado de 29 de março de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral**, do referido terreno, como sendo: **01.02.212.0200.01**, 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 - Fermojuipi 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) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-16.561 -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 - 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: 2021.11.837/2). SELO NORMAL: ACV02186-IOX3 SELO NORMAL: ACV02187-KKAM. 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.3-16.561 -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 - 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: 2021.11.837/3). SELO NORMAL: ACV02197-C290. SELO NORMAL: ACV02198-QURV. 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 –Escrivente Autorizada.

Av.4-16.561 -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 36**, conforme certidão de número nº 0962/2021, datada de 03 de novembro de 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: 2021.11.837/4). SELO NORMAL: ACV02237-B571. SELO NORMAL: ACV02238-HAVH. 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 –Escrivente Autorizada.

R-5-16.561– O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido (s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): FRANCISCO KLEBERT RODRIGUES PRADO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/05/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: **JULIA RODRIGUES PRADO** e **FRANCISCO DAS CHAGAS PRADO**, e-mail: **FRANMLSILVA@HOTMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1508547, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 15/06/1994 e do CPF nº 732.486.653-00, divorciado(a), e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Coelho De Resende, 1999, Aeroporto 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 8.44442720338-5**, 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 **14 de junho de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três 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, registrada sob NIRE nº 22200403905, representada na conformidade da cláusula nona de seu aditivo nº do contrato social, em sessão de 03/10/2017, 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, residente e domiciliado na Rua Jasmim, 2202, 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 Disponibilidades de bens, conforme



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



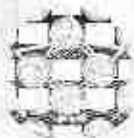
provimento nº 39/2014 do CNJ, como prévia consulta à base de dados com resultados negativos em nome do(a/s) outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos **HASH: 253d.2335.2ab1.A22b.808f.9801.0953.b7fd.0ac1.ffd6; 1224.CDD6.e941.aa3a.9e35.caac.822b.6bb8.6b39.1fa2**, consultas estas feitas em 15/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** datada de 23/06/2022, **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 726/2022**, emitida em 23/06/2022; validade: 21/09/2022; assinadas por João Evangelista Campelo - Sec. de Finanças, Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2022, no valor de R\$ 560,00, efetuado o pagamento em 23/06/2022 – via Internet Banking. **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº AE4F.512E.E629.32B1**, emitida em 04/05/2022, válida até 29/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 2202162011297700010801**, emitida em 16/05/2022 válida até 17/07/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 5632629/2022**, emitida 16/05/2022, 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\$ 698,99 - FERMOJUPI: R\$ 139,80 - FMMP/PI: R\$ 38,45 - 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\$ 884,59 (PG: 2022.07.302/2)SELO NORMAL: ADJ47473-17W4 SELO NORMAL: ADJ47474-11GF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/07/2022, a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Oficial do Registro de Imóveis.

R-6-16.561 – 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 em comunhão parcial de bens, nascida 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 141/141v, do livro 869, em 31/01/2020, 2º Tabelionato de Notas e Registros- 3ª Circunscrição de Teresina-PI e substabelecimento lavrado à folha 010, e do livro 3374- P, em 24/04/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos 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\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 86.024,85**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 17.258,15**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 28.000,00 (vinte e oito 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\$ 86.024,85**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais)**. **Prazo Total (meses): 367. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 7.** 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): Taxa Contratada: **R\$ 423,19. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 31,13. Tarifa de****

Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$ 0,00. TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 454,32.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **14/07/2022.** 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.205,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) dos(s) Devedor(es): **FRANCISCO KLEBERT RODRIGUES PRADO. RENDA (R\$): 1.822,52. % 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\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 67,79 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.547,00 (PG: 2022.07.302/3)SELO NORMAL: ADJ47476-GQF2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-7-16.561 –Nos termos do requerimento do Sr. **FRANCISCO KLEBERT RODRIGUES PRADO**, 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 36, 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 1920220055982 – Substituição à 1920220004287, conforme planta e memorial descritivo assinados por Arthur Giannini Mendes Silva - Engenheiro Civil - CREA: 1915573211, Alvará de Obras nº 737, datado de 25/08/2022, Habite-se nº 876, 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: 2023.02.1013/2)SELO NORMAL: ADJ59979-1HT3 SELO NORMAL: ADJ59980-UA0R. 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-8-16.561 - 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 20/06/2024, em Florianópolis, 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\$ 2.540,36, em uma (01) DAM nº 70043517-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000801/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 127.017,92, 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 º 6621. 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: **AGG98396 - 3HL5, AGG98397 - 1GXI**, Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. **Certifico não constar na**



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



presente matricula 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 Nº 6621. 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: AGG98401 - SPUR. 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
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

