



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-18966/ CNM Nº 077883.2.0018966-75, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Bom Sucesso, Q K-1, Loteamento Residencial São Luís, Bairro Santa Inês, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 8,75m frente para a Rua Bom Sucesso; ao Sul, 26,00m lado direito com a R B Carneiro Nascimento Eireli; ao Norte, 26,00m lado esquerdo limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; e ao Oeste, 8,75m de fundo limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja, 227,50m² com perímetro de 69,50m lineares, ART nº 1920200038561, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado do terreno com a área de 1.820,00m². PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na Av Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309 - SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. Registro Anterior: Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-18929, com data de 31/08/2020. Adquirido por compra feita a ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de Agosto de 2020, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 174, fls. 198 a 199. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 15 de setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 50,53 (PG: 2020.10.45/6). SELO NORMAL: AAP67199-ZW3R SELO NORMAL: AAP67200-EB6A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av. 1-18966 - Nos termos do requerimento da R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, já qualificados, datado de datado de 15 de setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação do número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: nº **01.05.030.0157.01**, conforme declaração datada de 04/09/2020, assinada pelo Sr. José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 031/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.10.45/13). SELO NORMAL: AAP67220-7VGX SELO NORMAL: AAP67221-FK01. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-18966 - Nos termos do requerimento da R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, já qualificados, datado de 17 de Novembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 2580, com a área construída de 58,94m², com seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos; sala, cozinha, BWC social e 02 (duas)**

varandas, ART de Obra ou Serviços nº 1920200049838, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engº Civil - CREA: 191401443-0, Alvará nº 000.628, datado de 21/10/2020, Habite-se nº 000.196, datado de 06/11/2020, Certidão de Número nº 0352/2020, datada de 09/11/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002222020-88888550, emitida em 13/11/2020, válida até 12/05/2021, custo da obra R\$ 71.751,49, ARO nº 5434601 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbção com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.11.578/2). SELO NORMAL: ABN50717-UT4E SELO NORMAL: ABN50718-G3QS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 26 de Novembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-18966- 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): MARIA DE LOURDES DE SOUSA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/03/1990, zeladora, portador(a) de carteira de identidade nº 3363893 SSP/PI em 03/09/2009 e do CPF 058.446.033-38, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Uirapuru, 3096, Piçarreira em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2478359-3 – MO30173Av070 – HH200.194**, 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, mediante condições seguintes: datado de **28 de janeiro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 104.085,68 (cento e quatro mil, oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na à Av Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309 - SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **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 CNI, 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: aa28. 89e9. aa20. 07cb. 3229. 9cdf. E8ea. 5d3a. b41e. 0768 e d8ff. 0ec3. 2ddb. 6941. E470. 94c5. 109b. c2ad. ffa1. 0bac**, consultas estas feitas em 01/02/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 29/12/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 021.527, data da emissão 27/01/2021, validade: 27/04/2021; assinada por João Evangelista Campelo – Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 832,68** (oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos), efetuado o pagamento em 01/02/2021 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº FDD3.3E20.8963.6F38, emitida em 18/03/2020; válida até 29/03/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200623831600000105, emitida em 24/06/2020, válida até 28/02/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 17739028/2020**, emitida 31/07/2020, validade: 28/02/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta



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



serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 879,45 - FERMOJUPI: R\$ 175,89 - FMMP/PI: R\$ 21,99 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.089,75 (PG: 2021.01.509/2). O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/02/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-18966 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economista, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727- Altos/PI. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 104.085,68 (cento e quatro mil, oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 83.268,54. Recursos próprios R\$ 9.264,14. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 11.553,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **Não se aplica.** Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 83.268,54.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 104.085,68 (cento e quatro mil, oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal: **8.1600.** Efetiva: **8.4722,** Com Desconto: Nominal **5.0000.** Efetiva **5.1162,** Redutor **0,5%** a.a Nominal **4.5000.** Efetivo **4.5940.** Taxa de Juros Contratada Nominal **4.5000,** Efetiva **4.5939.** Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 421,90. Prêmios de seguros R\$ 22,90.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 444,80.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **02/03/2021.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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: **R\$ 6.874,78.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 19.501,77.** Data do Habite-se: **06/11/2020. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: MARIA DE LOURDES DE SOUSA SANTOS. Renda R\$ 2.000,00. 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\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 444,21 - FERMOJUPI: R\$ 88,84 - FMMP/PI: R\$ 11,11 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 556,58 (PG: 2021.01.509/3). SELO NORMAL: ABN52925-P0W5 SELO NORMAL: ABN52926-A04T. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/02/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av-5-18966 - 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 pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S. E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 25/04/2024, 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\$ 2.156,55, em uma (01) DAM nº 70042261-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000532/2024, emissão: 23/04/2024, validade: 22/07/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 107.827,42, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO N° 6190. Emolumentos: R\$ 11,91; FERMOJUPI: R\$ 2,38; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,95; Total: R\$ 15,50. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGG98676 - 90B4, AGG98677 - P7U8**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.ius.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° 6190. 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: **AGG98683 - TYBE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.ius.br/portalextra

Altos-PI, 24 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador



MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI

