

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-12653/ CNM Nº 077883.2.0012653-02, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 02, Área: 223,10m². Perímetro: 64,62 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua Perimetral II; LADO DIREITO: 22,31m limitando-se com lote 01 da Quadra G; LADO ESQUERDO: 22,31m limitando-se com o lote 03 da Quadra G; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 28 da Quadra G, situado na Quadra “G”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por 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 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-12.653 –Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por 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 Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí, neste ato representado por seu procurador, JONAS BARBOSA ANDRADE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e RG nº 23.267.501-SSP/PI, residente na Rua 2200, B1, 01, Apt. 1202, Horto Florestal, Teresina-PI, conforme procuração pública de 15/12/2017 e certidão da referida procuração datada de 21/08/2018, datado de 11 de setembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do lote, como sendo: **nº 01.02.154.0354.01**, conforme certidão de número de nº 0809/2018, datada de 07 de agosto de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida –Sec. Municipal de Finanças. Emolumentos R\$ 78,90 –Fermojupi/TJ R\$ 15,78 –Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de setembro de 2018.a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-12.653 –Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, neste ato representado por seu procurador, JONAS BARBOSA ANDRADE, acima qualificados, conforme procuração pública de 15/12/2017 e certidão da referida procuração datada de 21/08/2018, datado de 11 de setembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial, nº 445**, com uma área construída de **55,15m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (um) terraço, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (um) tanque.** ART. nº 00019007059585177717, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0561/2018, datado de 07/08/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0123/2018, datado de 16/05/2018, Certidão de Número nº 0809/2018, datada de 07/08/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001972018-888888836, emitida em 17/08/2018, válida até 13/02/2019, custo global de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme declaração datada de 03/09/2018, assinada por Jonas Barbosa Andrade, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 – Fermojupi/TJ R\$ 32,93 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18 de setembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-12.653 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, com sede na

Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, neste ato representada pelo sócio administrador, ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, 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 e certidão datada 22/10/2019, expedida pelo 2º Ofício desta Comarca, datado de 01 de novembro de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da mudança do endereço da empresa para constar: **Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI**, cuja forma de representação consta na Cláusula Segunda do Aditivo nº 08, ao Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 02/04/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 27/04/2018, sob o nº 20170456820, conforme documentos arquivados nesta serventia. Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 100,79. SELO NORMAL: AAH91319-TJEG SELO NORMAL: AAH91320-9VD2. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de novembro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.653 - 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): EDILSON DE OLIVEIRA CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23.08.1987, entregador, portador da Carteira de Identidade nº 50003836, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI e CPF: 043.611.043-10 extraído da CNH nº 04514666813- Trânsito/PI, expedida em 02.05.2017, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado no Rua Correia do Couto nº 2406 Parque Ideal Teresina-PI, CEP: 64.078-710, 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 -PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -CCFGTS/PMCMV-SFH- COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES nº 8.4444.2241548-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito **24 de janeiro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 91.880,00 (noventa e um mil e oitocentos e oitenta reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, com sede na **Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, neste ato representada pelo sócio administrador, ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, 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. **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: b430.8edb. 0b29.7b0b.d0a6. b2b9.593c.a71b.4a9f.eb05 e 49aa.c7bc.1c48.dcd8. a185.3d21.2613.6a16.2ae9.669e**, consultas estas feitas em 17/02/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 010.660**, emitidas em 03.02.2020; validade: 03.05.2020; certidão de avaliação do imóvel datada de 03.02.2020, assinadas por Anison Soares de Almeida-Sec. De Finanças, portaria 05/2017; com impostos de transição bens inter-vivos – 2020, no **valor de R\$ 995,08**

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

(novecentos e noventa e cinco reais e oito centavos), efetuado o pagamento em 03.02.2020 – via Internet Banking CAIXA; Código da operação: 00523913 e 00523331; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 228D.8E70.6C80.29F1**, emitida em 02/003/2020 válida até 29/08/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 191212104468000105**, emitida em 17/12/2019 válida até 16.03.2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 635675/2020**, emitida 07/01/2020, validade: 04/07/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta 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\$ 1.106,58 - FERMOJUPI: R\$ 221,31 - FMMP/PI: R\$ 27,67 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.367,98 (PG: 2020.02.121/2). SELO NORMAL: AAP62816-9GTE SELO NORMAL: AAP62817-IAY2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/03/2020. João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-12.653 - 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 **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233, expedida por SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro: Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas **196 e 197** do Livro **3339-P**, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas **125/125v**, do Livro **817**, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição 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: **TR 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\$ R\$ 91.880,00 (noventa e um mil e oitocentos e oitenta reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 56.168,08**. Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios: **R\$ 10.576,34**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 8.260,58**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 56.168,08**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 91.880,00**. Prazo total: (meses) **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com desconto: Nominal: **5.50**. Efetiva: **5.6408**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **5.00**. Efetiva: **5.1162**. Taxa de Juros contratada Nominal: **5.0000%** a.a. Efetiva: **5.1161%**. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 301,52**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 13,17**. **TOTAL: R\$ 314,69**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/02/2020**. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Debito em conta**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: **R\$ 4.065,01**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.934,99**. Data do Habite-se: **07/08/2018**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): EDILSON DE OLIVEIRA CARVALHO**. Comprovada: **R\$ 1.370,01**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): EDILSON DE OLIVEIRA CARVALHO**. Percentual: **R\$ 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\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.02.121/3). SELO NORMAL: AAP62818-GG6N SELO NORMAL: AAP62819-ZBUY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/03/2020.

João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6/M-12.653 - Prenotação nº 37123 em 24/09/2024 – 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 29/07/2024, 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\$ 1.903,17, em uma (01) DAM nº 70040659-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001272/2024, emissão: 09/09/2024, validade: 08/12/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 95.158,54, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 26 de setembro de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:11116. 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: **AGP85777 - B53F, AGP85778 - XVA8.** 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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 11116. 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: **AGP85779 - JN6J.** 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, 26 de Setembro 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: 2RBE3-RLMQV-VJB74-5NSAT

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/2RBE3-RLMQV-VJB74-5NSAT>

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

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