

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-20259/CNM Nº 077883.2.0020259-76**, o seguinte **IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua I, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, zona urbana de Altos-PI**, medindo 10,00m de frente Para a Rua I, 25,02m lado direito limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-ME, 24,50m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-ME e 9,96m de fundos, limitando com Elias Dib Caddah Neto, Tecla Auip Caddah e Jorge Moises Caddah, **com área de 246,47m² e perímetro de 69,48m lineares**, ART. nº 1920210046475, conforme planta e memorial descritivos assinado por Raimundo Lopes Silva Junior - Engenheiro Civil, CREA 2014721360 e documentos exigidos por lei, arquivados nesta Serventia, desmembrado de uma área maior medindo 2.416,67,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, de nacionalidade brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG nº 805284-SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no CONJ Raimundo Portela, Q 54, 1 02, Casa B Promorar, Teresina-PI, conforme consta na cláusula VII- no Ato Constitutivo de Empresa Individual, devidamente registrada na Junta Comercial do Piauí, em 17/06/2019, sob o nº 22600042004. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19217, com data de 06/08/2019. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, Tecla Auip Caddah e Jorge Moisés Caddah, conforme escritura pública de compra e venda de 22 de julho de 2019, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 109, às fls. 154/155. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datada de 20 de setembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. 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\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.09.586/23). **SELO NORMAL: ACK65832-CO2X SELO NORMAL: ACK65833-YNDI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de outubro de 2021. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av-1-20259 - 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: 2021.09.586/18). **SELO NORMAL: ACK65853-HDOO SELO NORMAL: ACK65854-C1TX**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de outubro de 2021. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av-2-20259 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datada de 20 de setembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço a **averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima**, como sendo: **nº 01.02.232.0209.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 30/08/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças e Hildemar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1 e **número: 205**, conforme certidão de número: nº 517/2021, datado de 30/08/2021, assinada pelo Secretário Municipal de

Finanças acima citado. 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: 2021.09.586/9). SELO NORMAL: ACK65873-AX37 SELO NORMAL: ACK65874-ET2Z. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 13 de outubro de 2021. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

R-3-20259 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GEORGE WANDERSON PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/06/1994, farmacêutico, portador da Carteira de Identidade nº 3016298, SSP-PI, de CNH nº 05633129212, expedida por órgão de trânsito-PI em 10/08/2017 e do CPF: 041.943.843-26, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Av. Boa Esperança, 6109, São Joaquim 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 8.4444.2634097-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no CCFGTS e PCVA da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado 20 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ 33.948.386/0001-17, situada na Avenida Padre Joaquim Nonato, nº 156, Santa Inês - Demerval Lobão-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600042004 representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, de nacionalidade brasileira, nascida em 17/10/1967, empresária, casada no regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI/RG nº 805284 -SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no CONJ Raimundo Portela, 2, Q 54, It 02 Promorar, 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: ff6c. 1aa9. 3dd0. 61cb. e5ed. ffa0. 564b. d66e. f4e3. a26b e cff6. 2a19. 0960. D039. cdd8. 40fc. 0227. 282c. 1fcd. Cb97** consultas estas feitas em 12/01/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/12/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 800/2021**, data da emissão 22/12/2021, validade: 22/03/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no **valor de R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 22/12/2021, na Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 2476.C2C1.5B6F.F949**, emitida em 10/01/2022, **válida até 09/07/2022**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220133948386000117 emitida em 10/01/2022, válida até 10/04/2022**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 569358/2022, emitida 10/01/2022, validade: 08/07/2022**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,12 (PG:2022.01.68/2) SELO NORMAL: ACV03651-4YLY SELO NORMAL:

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

ACV03652-TVH2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-20.259 - 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA-DF, e substabelecimento às folhas **085/085v**, do **Livro 874**, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: **4727 – Altos/PI**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 96.000,00**. Recursos próprios **R\$ 22.888,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 1.112,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 96.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total em meses: **363**. Amortização (**meses**): **360**. Construção (meses): **3**. **Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a):** Nominal: **7.6600**. Efetiva: **7.9347**, **Com Desconto % (a.a):** Nominal **7.0000**. Efetivo **7.2290**, **com Redutor 0,5% (a.a.):** Nominal: **0,00**. Efetivo: **0,00**. **Taxa de Juros Contratada % (a.a.):** Nominal **7.0000**. Efetiva: **7.2290**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (**a+j**): **R\$ 638,69**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00**. **Seguro: R\$ 16,92**. **TOTAL: R\$ 680,61**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **19/01/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente**. 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\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): GEORGE WANDERSON PEREIRA DA SILVA**. Comprovada. **R\$ 3.778,68**. **% COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA 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\$ 734,98** - FERMOJUPI: **R\$ 147,00** - FMMP/PI: **R\$ 18,38** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 900,62** (PG:2022.01.68/3) **SELO NORMAL: ACV03653-S2XJ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/01/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-20259 - Nos termos do requerimento do Sr. **GEORGE WANDERSON PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, datado de 27 de Julho de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial, situada na Rua I, nº 205, Baixão dos Paiva, Altos-PI, com área construída total de 62,83m², com os seguintes compartimentos: 01 área de serviço, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 bwc, 01 cozinha e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil – RNP nº 1916263488, Registro nº 30661, ART nº 1920220026184, Habite-se nº 473, datado de 07/07/2022, Alvará nº 483, datado de 01/06/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração

sobre o custo da obra no valor de **R\$ 39.870,00** (trinta e nove mil e oitocentos e setenta reais), assinada por **GEORGE WANDERSON PEREIRA DA SILVA**, datada de 27/07/2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - 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\$ 132,49 (PG:2022.08.847/2). SELO NORMAL: ADJ50494-4TOA SELO NORMAL: ADJ50495-QTM7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé, Altos-PI, 09 de setembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-20259 - Prenotação nº 38279, em 09/01/2025 - **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 23/12/2024, 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 **CRETORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.491,42, em uma (01) DAM nº 70045412-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 124.570,94, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 09 de janeiro de 2025. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. Emolumentos do Registro: PROCESSO:17225. 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: **AHC75567 - LOGO, AHC75568 - HQV5**. 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, Maria do Livramento da Silva Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 17225. 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: **AHC75570 - FDC1**. 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, 09 de Janeiro de 2025.

MARIA CLARA TEIXEIRA DE ALMEIDA
Escrevente Autorizada
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: QKUQG-DCE22-ALQCN-Z6MGW

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

Maria Clara Teixeira De Almeida (CPF ***.377.843-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QKUQG-DCE22-ALQCN-Z6MGW>

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

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