



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

Marcos Antonio

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-18957/ CNM Nº 077883.2.0018957-05, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Petrolina, Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,00m de frente para a Rua Petrolina, 20,02m lado direito limitando com Elias Dib Caddah Neto e Tecla Auip Caddah e Jorge Moisés Caddah, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me e 11,01m de fundos, limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me, ou seja **210,10m² com perímetro de 61,03m lineares**, ART nº 1920200041652, conforme planta e memorial descritivo assinados por Raimundo Lopes Silva Júnior - Engenheiro Civil - CREA nº 2014721360 e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado de uma área maior medindo 66.750,34m². **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 R-2-16.814, 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. 152/153. 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, datado de 29 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: 2020.10.20/10). SELO NORMAL: AAP67142-3JLU SELO NORMAL: AAP67143-C8XF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-18957 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 29 de Setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.169.1386.01, nº 416**, conforme Certidão de número nº 309/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 23/09/2020, assinada por José Antonio A. Soares - Portaria: 031/2020 - Sec. Municipal de Finanças. 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: 2020.10.20/3). SELO NORMAL: AAP67144-5Y51 SELO NORMAL: AAP67145-9MRY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-18957 - 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): MARCOS ANTONIO DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, não conveniente em união estável, estivador, nascido em 14/09/1974, portador da Carteira de Identidade nº 1375589, expedida por Secretária de

Segurança Pública/PI em 15/02/2019 e do CPF: 786.932.923-15, residente e domiciliada em Est. Sta. Luz, S/N, zona rural 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 Â - CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2476531-5**, 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 CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 02 de fevereiro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: 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, l 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. **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: **c66c. 1459. 3dd0. 61cb. e5ed. ffa0. 564b. d66e. f4e3. a26b e cee6. 5a19. 0960. db29. cdd8. 40fc. 0e77. 282c. 1fcd. Eb97** consultas estas feitas em 12/03/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 03/02/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.558**, data da emissão 03/02/2021, validade: 04/05/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 19/02/2021, na Caixa Econômica Federal - Loterias Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 39F7.C088.FB0E.FE7E**, emitida em 27/01/2021, válida até 26/03/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 210133948386000117** emitida em 28/07/2021, válida até 28/04/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 3590809/2021**, emitida 28/01/2021, validade: 26/07/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.03.19/2)SELO NORMAL: ABN54235-DOTE SELO NORMAL: ABN54236-8F7A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/03/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-18957 - 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**, economiário, 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



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



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. **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 TP.** 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\$ 105.000,00 (cento e cinco reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 84.000,00**. Recursos próprios **R\$ 12.563,00**. Recursos da conta Vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 8.437,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto % (a.a.): **Nominal: 8.1600**. Efetiva: **8.4722**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 5.0000**. Efetivo **5.1162**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: 4.5000**. Efetivo: **4.5940**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal **4.5000% a.a**. Efetiva: **4.5939% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 425,61**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. **Seguro: R\$ 38,74**. **TOTAL: R\$ 464,35**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2021. 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\$ 6.874,78**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 19.673,08**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): MARCOS ANTONIO DOS SANTOS SILVA**. Comprovada: R\$ 1.744,85. % **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. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI: R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 576,59 (PG: 2021.03.19/3)SELO NORMAL: ABN54243-6CXE SELO NORMAL: ABN54244-R5OC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/03/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-4-18957 –Nos termos do requerimento do Sr. **MARCOS ANTONIO DOS SANTOS SILVA**, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial, situada na Rua Petrolina nº 416, Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI, com área construída total de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil – RNP nº 1916263488, ART nº 1920210012268, Habite-se nº 000.409, datado de 15/04/2021. Alvará nº 000.830, datado de 02/03/2021, Certidão de Número nº 220/2021, datada de 19/04/2021, 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 **MARCOS ANTONIO DOS SANTOS SILVA** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.05.693/2)**. **SELO NORMAL: ABN57513-4XCT SELO NORMAL: ABN57514-213T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de junho de 2021. a)-Maria Clara

Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-18957 - 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 19/06/2024, 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\$ 2.178,35, em uma (01) DAM nº 70043448-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000790/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.917,44, 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° 6603. 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: **AGG98277 - 3ACX, AGG98278 - 9GTV**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6603. 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: **AGG98283 - 5PFL**. 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

Poder Judiciário
do Estado de Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL



AGG98283 - 5PFL

Consulte o ato em:
www.tjpi.jus.br/portalextra