

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-12673/ CNM N° 077883.2.0012673-39, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 22, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua II; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 21 da Quadra G; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 23 da Quadra G; FUNDO: 10,00m limitando-se com o lote 11 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.1-12.673 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, datado de 12 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.154.0092.01**, conforme Certidão de Número nº 0084/017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/02/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojupe/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12.673 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, datado 12 de dezembro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 375, com uma área construída de 49,68m², 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 00019007059585171917, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0037/2017, datado de 09/03/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0028/2017, datado de 08/02/2017 e Certidão de Número nº 0084/017, datada de 20/02/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, 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 003002017-888888079, emitida em 28/11/2017, válida até 27/05/2018, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 11/12/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 - Fermojupe/TJ R\$

37,72 - Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de dezembro de 2017. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3.12.673- 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): BRENDA MAIARA NUNES PAES DE LIRA**, nacionalidade brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 30/08/1992, portadora da Carteira de Identidade nº 2.978.814- expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 12/04/2018 e CPF: 046.631.593-70, residente e domiciliada localidade Bom Passar- Brejinho Zona rural de Altos/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA –CCFGTS/PMCMV- nº 4444.1836187-9**, 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, datado de 18 de maio de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da clausula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, 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 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: 2bc4.812e.b780.a4ab. b79f.6866.2efe.db93.f846.67e9 e dcf8.c863.b42c.3177.c2a2.e24b.800f.9322.9df5.f048 consultas estas feitas em 11/06/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidões apresentadas Certidão Conjunta de Débitos Relativos a avaliação do imóvel/transferência emitida em: 05 de junho de 2018, assinadas por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - portaria 005/2017; certidão conjunta negativa nº 008.095, emitidas em 03/05/2018; validade: 01/08/2018; com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no **valor de R\$ 643,12** (seiscentos e quarenta e três reais e doze centavos), efetuado o pagamento em 06/06/2018 – Caixa Econômica Federal; Agencia Altos/PI; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 0460.87F1.930B.0929**, emitida em 15/01/2018, válida até 14/07/2018; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180412104468000105**, emitida em 05/04/2018 válida até 04/07/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 151623072/2018**, emitida 11/06/2018, validade: 07/12/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos

R\$ 1.012,21 - Fermojupi R\$ 202,45 - selos R\$ 0,25, selos R\$ 0,25, arquivamento R\$ 8,98, Fermojupi: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-4-12.673- 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 **RAIMUNDO NONATO DE CARVALHO TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/08/1962, economiário, portador da carteira de identidade 459.297, expedida por SSP/PI em 09/07/2013 e do CPF 274.859.863-68, conforme procuração lavrada, às folhas 024 e 025v do Livro 2897 em 18/08/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento, às folhas 051/051, do livro nº 815, em 01/07/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, 3º 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: **TP - 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\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 61.125,00.** Recursos próprios: **0,00.** Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00.** Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **16.875,00.** Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00.** Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 61.125,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 78.000,00.** 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 FINANCEIROS: DE ACORDO COM ITEM 4 Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 328,13.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$ 11,80.** **TOTAL: R\$ 339,93.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/06/2018.** Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **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\$ 3.523,09.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.476,91.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): BRENDA MAIARA NUNES PAES DE LIRA.** Comprovada: **R\$ 1.1.397,00.** Não comprovada: **R\$ 0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): BRENDA MAIARA NUNES PAES DE LIRA.** Percentual: **R\$ 100,00.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojupi R\$ 194,37, selo R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa – Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-5-12.673 - Prenotação nº 36728 em 21/08/2024 – AVERBAÇÃO DA 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 CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 02/08/2024, 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\$ 1.613,42, em uma (01) DAM nº 70038267-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001243/2024, emissão: 05/09/2024, validade: 04/12/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 80.670,77, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 19 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10536. Emolumentos: R\$ 230,22; FERMOJUPI: R\$ 46,04; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 18,41; Total: R\$ 295,19. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGN51482 - QDWT**, **AGN51483 - AFQC**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 10536. 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: **AGN51487 - 3VK0**. 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, 19 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: NGQBQ-CCJD5-4GTC3-PTJMP

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/NGQBQ-CCJD5-4GTC3-PTJMP>

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

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