



1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
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-19696/CNM Nº 077883.2.0019696-19, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Petrolina, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,00m de frente para a Rua Petrolina, 20,00m lado direito limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me, 20,00m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me e 10,00m de fundos, limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli-Me, ou seja **200,00m² com perímetro de 60,00m lineares**, ART nº 1920210026929, 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 48.577,13m². **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, 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19232, com data de 02/03/2021. 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, datado de 18 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34 (PG: 2021.06.24/22). O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 18 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.1-19696 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 18 de Maio de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.242.0065.01, nº 359**, conforme Certidão de número nº 0366/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 15/06/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - 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\$ 108,88 (PG: 2021.06.24/6). **SELO NORMAL: ABN58245-48PI SELO NORMAL: ABN58246-D29R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 18 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-19.696 - 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): ANFRISIO SILVA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, atleta profissional, nascido(a) em 31/05/1978, portador da Carteira de Identidade nº 1651074 SSP-PI em 25/08/2020 e do CPF: 814.291.933-87, solteiro convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Deputado Vitorino Correia, 2171, São Cristóvão em Teresina-PI. e **LIDIANE DE SENA VIEIRA**, nacionalidade brasileira, vendedor ambulante, nascido(a) em 17/09/1979, portador da Carteira de Identidade nº 4928574 SSP-PI em 03/10/2018 e do CPF: 025.607.053-97, solteira convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Deputado Vitorino Correia, 2171, São Cristóvão 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 8.4444.2588740-6**, 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 SFH na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 08 de setembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 106.500,00 (cento e seis mil, quinhentos 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 no regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI/RG nº 805284 -SSP/SP, de CNH 03617414684, expedida por órgão de trânsito - PI em 19/07/2019 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. 1459. 3dd0. 61cb. e5ed. F440. 564b. d66e. f4e3. a26b e cee6. 5a19. 0220. D039. cdd8. 40fc. 0227. 282c. 1fcd. Eba7 consultas estas feitas em 16/09/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 09/09/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 258/2021**, data da emissão 09/09/2021, validade: 08/12/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais)**, efetuado o pagamento em 10/09/2021, na Caixa Econômica Federal. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 39F7.C088.FB0E.FE7E**, emitida em 27/06/2021, válida até 26/09/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 210133948386000117** emitida em 28/07/2021, válida até 28/11/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 3590809/2021**, emitida 28/06/2021, validade: 26/09/2021, 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\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - 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\$ 1.418,10 (PG: 2021.09.377/2)SELO NORMAL: ACK64017-WEFK SELO NORMAL: ACK64018-DEJ6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19.696 - 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, casado, 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 BRASILIA-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\$ 106.500,00 (cento e seis mil, quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 82.750,00. Recursos próprios R\$ 6.875,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 16.499,99 (dezesesseis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 82.750,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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\$ 419,28.** Taxa de Administração: **R\$ 0,00. Seguro: R\$ 29,84. TOTAL: R\$ 449,12.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente.** Encargos devidos pelo proponente



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

no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de **Administração: R\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.122,06**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ANFRISIO SILVA ARAUJO**. Comprovada. **R\$ 1.800,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00**. **LIDIANE DE SENA VIEIRA, RENDA** Comprovada **R\$ 0,00**, % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA. 0,00**. 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\$ 397,97 - FERMOJUPI: R\$ 79,59 - FMMP/PI: R\$ 9,95 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 487,77 (PG: 2021.09.377/3). SELO NORMAL: ACK64019-16CA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/09/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-19696 -Nos termos do requerimento do Sr. **ANFRISIO SILVA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, preparador físico, nascido(a) em 31/05/1978, portador da Carteira de Identidade nº 1.651.074-SSP-PI em 25/08/2020 e do CPF: 814.291.933-87, solteiro, residente e domiciliado em Rua Deputado Vitorino Correia, 2171, São Cristóvão em Teresina-PI e **LIDIANE DE SENA VIEIRA**, nacionalidade brasileira, vendedor ambulante, nascido(a) em 17/09/1979, portador da Carteira de Identidade nº 4928574 SSP-PI em 03/10/2018 e do CPF: 025.607.053-97, solteira convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Deputado Vitorino Correia, 2171, São Cristóvão em Teresina-PI, datado de 17 de agosto de 2021, com assinatura conferida neste cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de: Uma casa residencial unifamiliar, nº 359, com área construída de 58,94m², com os seguintes compartimentos: 02 (duas) varandas, 01(uma) sala de estar/ jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Emanuel Felipe Monteiro Moreira de Sousa - Engenheiro Civil- CREA RNP nº 1914083121, Registro nº 27079, ART de obra ou serviço nº 1920210041329, Habite-se nº 87, datado de 21.10.2021, Alvará nº 99, datado de 20.09.2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças-Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. O custo da obra no valor de **R\$ 37.500,00** (trinta e sete mil e quinhentos reais), de acordo com a declaração apresentada, datada de 15 de setembro de 2021, com firma conferida nesta serventia, apresentada por **ANFRISIO SILVA ARAUJO**, 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: 2021.10.827/2). SELO NORMAL: ACV00619-WU36 SELO NORMAL: ACV00620-SP9S. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de novembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-19696 - Prenotação nº 38281, 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 **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.429,09, em uma (01) DAM nº 70045162-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 121.454,43, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 09 de janeiro de 2025. Eu, Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:17229. 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: **AHC75586 - 4LYB, AHC75587 - W5S1**. 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 Nº 17229. 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: **AHC75588 - 6W2B**. 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.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

Assinado Digitalmente, no Assinador ONR

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link de validação constante na lateral deste documento.

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



AHC75588 - 6W2B

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACKG8-YK9WG-CM8VL-B9B7P

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

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ACKG8-YK9WG-CM8VL-B9B7P>

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

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