

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-19248/CNM Nº 077883.2.0019248-05, o seguinte IMÓVEL:** Um terreno urbano situado na Rua Projetada, Q-K-1, Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 8,75m de frente para a Rua Projetada; ao Sul, 23,50m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; ao Norte, 23,50m lado esquerdo limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli e ao oeste, 8,75m de fundos limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja, **205,62m²**, com perímetro de **64,50m lineares**, desmembrado do terreno que mede 1.925,00m², conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA- PI nº 3650. ART nº 1920210013657. **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309 - SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-19236, com data de 04/03/2021. Adquirido por compra feira a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, de nacionalidade brasileira, viúva, não convivente em união estável, comerciante, filiação –mãe: Maria Ester Costa de Carvalho e pai: Mario Teodomiro de Carvalho, Identidade RG nº 60.436-SSP/PI, CPF(MF) nº 151.903.073-87, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 3050, Ilhotas, Teresina -PI, CEP: 64.001-260, conforme escritura pública de compra e venda de 03 de Fevereiro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 177, fls. 14 a 15. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 11 de Março 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: 2021.03.317/18). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de Março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-1-19248 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 11 de Março de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 01.05.351.0113.01**, conforme declaração datada de 10 de Março de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. 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: 2021.03.317/10). **SELO NORMAL: ABN54357-ST2W SELO NORMAL: ABN54358-OEDH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de Março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-2-19248 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu titular, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 20 de Abril de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 48, com a área construída de 58,42m², com seguintes**

compartimentos: 02 (dois) quartos, sala, cozinha, WC social e 02 (duas) varandas, ART de Obra ou Serviços nº 1920210009337, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engº Civil - CREA: 1914014430, Alvará nº 000.845, datado de 17/03/2021, Habite-se nº 000.390, datado de 13/04/2021, Certidão de Número nº 181/2021, datada de 05/04/2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001002021-88888916, emitida em 19/04/2021, válida até 16/10/2021, custo da obra R\$ 80.862,09, ARO nº 5679698 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbção com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - 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\$ 340,77 (PG: 2021.05.253/2). SELO NORMAL: ABN55966-QT7A SELO NORMAL: ABN55967-8T22. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 12 de Maio de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-19248 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): MARCELO DA SILVA BRANDÃO**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, nascido(a) em 14/08/1993, portador(a) da RG 0436737320115 SSP-MA e do CPF: 064.208.203-08, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Trinta, Vila Monte Alegre, 1883, Alegre em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2566017-7 – MO30173Av075 – HH200.200**, 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, mediante condições seguintes: datado de **16 de julho de 2021**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na Av Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, Identidade (RG) nº 3.002.309 - SSP/PI, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **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: df28. 89e9. cc20. 07cb. 3229. 9cdf. E8ea. 5d3a. b41e. 0722 e d8ff. 00a3. 2ddb. 6941. E470. 94c5. 109b. c2ad. ffa1. 215c**, consultas estas feitas em 03/08/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de **03/08/2021**; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 020/2021, data da emissão **03/08/2021**, validade: **01/11/2021**; assinada por João Evangelista Campelo – Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 929,50** (novecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), efetuado o pagamento em 03/08/2021 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº FDD3.3E20.8963.6F38, emitida em 18/05/2021, válida até **29/08/2021**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200623831600000105, emitida em 24/04/2021, válida até **28/08/2021**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 17739028/2020, emitida 31/04/2021, validade: **28/08/2021**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº

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

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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.08.20/2)SELO NORMAL: ACK62395-9EF2 SELO NORMAL: ACK62396-LVT1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-19248 - 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 BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727– Altos/PI. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento **CAIXA: R\$ 84.700,00. Recursos próprios R\$ 8.425,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **Não se aplica.** Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 84.700,00.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 116.898,00.** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.1600.** Efetiva: **8.4722,** Com Desconto: Nominal **5.0000.** Efetiva **5.1162,** Redutor **0,5% a.a** Nominal **4.5000.** Efetivo **4.5940.** Taxa de Juros Contratada Nominal **4.5000,** Efetiva **4.5939.** **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 429,16. Prêmios de seguros R\$ 17,61. Taxa de Administração: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 446,77.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **17/08/2021.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 6.818,93.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 19.717,66.** Data do Habite-se: **13/04/2021.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: MARCELO DA SILVA BRANDÃO. Renda R\$ 1.519,89. Percentual: 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\$ 1.140,63 - FERMOJUPI: R\$ 228,12 - FMMP/PI: R\$ 28,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.410,11 (PG: 2021.08.20/3)SELO NORMAL: ACK62397-9WVL SELO NORMAL: ACK62398-1HPL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 03/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-19248 - Prenotação nº 38028 em 11/12/2024 – 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 27/11/2024, 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\$ 2.424,12, em uma (01) DAM nº 70045049-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 121.206,07, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 17 de dezembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 16317. 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: **AGY94159 - OL6X**, **AGY94160 - 2GLW**. 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° 16317. 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: **AGY94166 - U2SG**. 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, 17 de Dezembro de 2024.

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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H4J2S-HDZPW-5PMQX-AFTSP

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/H4J2S-HDZPW-5PMQX-AFTSP>

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

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