

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-20078/ CNM Nº 077883.2.0020078-37, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua I, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, zona urbana de Altos-PI, medindo 13,68m de frente para a Rua I, 19,87m +20,00m lado direito limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, 23,15m lado esquerdo limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, e 30,08m de fundos, limitando com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli, com área de 316,75m² e perímetro de 106,78m lineares, ART nº 1920210039357, 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 544,70m². 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-19215, com data de 02/03/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, Tecla Auipe 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 09 de agosto 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: 2021.08.203/5). O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.**

Av.1-20078 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, representada por MARGARIDA MARIA BARBOSA CARDOSO ANDRADE, acima qualificados, datado de 09 de agosto de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima, como sendo: **nº 01.02.230.0087.01**, conforme declaração de confiantes expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 28/07/2021, 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: 2021.08.203/2). **SELO NORMAL: ACK63445-UH4M. SELO NORMAL: ACK63446-1N8H.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada

R-2-20078 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **L A M BARBOSA & R M DE JESUS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.252.055/0001-48, situada na Rua Marcos Parente, nº 161, sala 01, Alto Franco, Altos-PI, neste ato representando pelo sócio Administrador **RELSON MARTINS DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do RG nº 2635052 SSP-PI e CPF nº 041.418.033-08, residente e domiciliado na Rua Marcos Parente, nº 161, Alto Franco, Altos-PI, conforme consta na cláusula 8º da Alteração do ato Constitutivo por transformação para a Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Piauí em 07/08/2020, sob o nº 22200529003, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 29 de setembro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, no Livro nº 180, fls. 89 a 90. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BARBOSA CARDOSO ANDRADE EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 33.948386/0001-17, 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 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da CI/RG nº 805284-SSP/SP e CPF nº 275.213.973-04, residente e domiciliada no Conjunto Raimundo Portela, Q54, 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. **VALOR DO TÍTULO: 10.000,00** (dez mil reais). Registros - 9.000,00 a 11.999,99: R\$ 547,03 - FERMOJUPI: R\$ 109,41 - FMMP/PI: R\$ 13,68 - 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\$ 682,97 (PG: 2021.10.201/2). SELO NORMAL: ACK66876-9Y3Y SELO NORMAL: ACK66877-1VVG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 22 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-20078- Nos termos do requerimento da **L A M BARBOSA & R M DE JESUS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.252.055/0001-48, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22200529003, localizada na Rua Marcos Parente, nº 161, sala 01, bairro Alto Franco em Altos/PI - CEP: 64.290-000, representada por seu sócio administrador **RELSON MARTINS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, natural de Altos - Piauí, nascido em 20/03/1989, portador do CPF nº 041.418.033-08 e RG nº 2.635.052-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Marcos Parente, nº 161, sala 01, bairro Alto Franco em Altos/PI, datado 07 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço averbação da construção da: **construção de uma casa residencial unifamiliar, na Rua 01, nº 33, Bairro Baixão dos Paivas, Altos-PI, área construída de 66,95m2, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02, quartos, 01 banheiro, 01 Hall, 01 cozinha, 01 área de serviço coberta, 01 área coberta**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Lucas Aurélio Mesquita Barbosa –Engenheiro Civil -RNP: 1916830250; Alvará nº 144, datado de 27/10/2021, Habite-se nº 112, datado de 08/11/2021, Certidão de Número nº 965/2021, datada de 16/11/2021, assinados por João Evangelista Campelo- Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nº B7BB.8FA3.2FE1.1982, emitida em 22/11/2021, válida até 21/05/2021. ARO nº 90.008.72405/74-001, custo da obra **R\$ 122.685,68**. ART nº 1920210030771, assinado por Lucas Aurélio Mesquita Barbosa –Engenheiro Civil -RNP: 1916830250; Registro nº 31750 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 a 200.000,00: R\$ 360,03 - FERMOJUPI: R\$ 72,01 - FMMP/PI: R\$ 9,00 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$

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

10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 453,89 (PG: 2021.12.216/2)SELO NORMAL: ACV02430-0490 SELO NORMAL: ACV02431-R3PD. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de dezembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-20078 - 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): FRANCISCO DOUGLAS LOPES NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, frentista, nascido(a) em 13/10/1994, portador(a) RG nº 3370523 SSP-PI em 11/06/2019 e do CPF: 056.276.923-40, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliada em Cj. Resid. Vamos Ver, 015, Q 009 C015, Parque Sul 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 – MO30173Av083 HH200.215 nº 8.4444.2670123-3**, 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, nas condições: **datado de 15 de março de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: L A M BARBOSA & R M DE JESUS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.252.055/0001-48, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí sob NIRE nº 22200529003, localizada na Rua Marcos Parente, nº 161, sala 01, bairro Alto Franco em Altos/PI - CEP: 64.290-000, representada por seu sócio administrador **RELSON MARTINS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, natural de Altos - Piauí, nascido em 20/03/1989, portador do CPF nº 041.418.033-08 e RG nº 2.635.052-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Marcos Parente, nº 161, sala 01, bairro Alto Franco em Altos/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: 232b. 822e. fd20. c2bb. 98ae. ddaf. A344. 433b. C4ca. f429, 31f6. e46e. 5b10. Fca9. 122b. e10b. 589e. 3230. 03c7. 522f e 8eed. 41b1. cceb. 65f7. c474. 81d6. 6896. 9092. d8a5. b8b6**, consultas estas feitas em 28/03/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/03/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 321/2022 data da emissão 23/03/2022, validade: 21/06/2022; assinada por João Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 1.151,53** (um mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), efetuado o pagamento em 23/03/2022 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº EB95.808D.5733.A47A, emitida em 17/11/2021, válida até 16/05/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220233252055000148, emitida em 01/02/2022, válida até 02/05/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 9795046/2022, emitida 28/03/2022, validade: 24/09/2022, em nome da vendedora.Registros de Imóveis beneficiados por

programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.03.924/2)SELO NORMAL: ADJ42351-XA3K SELO NORMAL: ADJ42352-JJ2F. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-20078 - 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 83.231,00**. Recursos próprios **R\$ 20.189,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.580,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 83.231,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % a.a: Taxa de juros Balcão: **Nominal: 4.7500**. Efetiva: **4.8547**. **Taxa de juros Reduzida: Nominal Não se aplica. Efetivo Não se aplica**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **Taxa de Juros Balcão: R\$ 434,17**. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Taxa de Administração: **Taxa de Juros Balcão: R\$ 0,00**. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. **Seguro: Taxa de Juros Balcão: R\$ 18,11**. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. **TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$ 452,28**. Taxa de Juros Reduzidas: R\$ Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/04/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCO DOUGLAS LOPES NASCIMENTO**. Comprovada: **R\$ 1.890,72**. % **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\$ 1.232,46 - FERMOJUPI: R\$ 246,49 - FMMP/PI: R\$ 30,81 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.510,02 (PG: 2022.03.924/3). SELO NORMAL: ADJ42353-Y4EO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 28/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-20078 - Prenotação nº 37194 em 01/10/2024 – 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 29/07/2024, 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\$ 2.586,22, em uma (01) DAM nº 70042432-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001180/2024, emissão: 26/08/2024, validade: 24/11/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 120.000,00, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 01 de Outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 10220. 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: **AGP86263 - 3HQP, AGP86264 - H5OH**. 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° 10220. 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: **AGP86268 - VQ46**. 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, 01 de Outubro 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: E9MR8-6AWFL-SX3KL-JDQ4J

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/E9MR8-6AWFL-SX3KL-JDQ4J>

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

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