



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



M. Goncalves

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob nº **M-12.758 / CNM Nº 077883.2.0012758-75**, encontrei o registro de: **Um lote nº 19**, 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 20 da Quadra J; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 18 da Quadra J; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 14 da Quadra J, **situado na Quadra "J", 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) **Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.1-12.758 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.156.0032.01**, conforme Certidão de número nº 0841/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/08/2018, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 – Fermojuipi/TJ R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018.a) **Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av.2-12.758 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 585**, com uma área construída de **64,90m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço.** ART. nº 00019007059585179217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0615/2018, datado de 25/09/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0249/2018, datado de 08/08/2018 e Certidão de Número nº 0841/2018, datada de 22/08/2018,

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

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 002942018-88888935, emitida em 30/11/2018, válida até 29/05/2019, custo global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme declaração datada de 04/12/2018, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 – Fermojupi/TJ R\$ 32,93 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018.a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-12.758 - 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): JANIELE PEREIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1991, garçõnete, portadora da Carteira de Identidade nº 3142909, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI, emitida em 29/09/2017 e CPF: 046.230.813-89, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado no Cj. Mocambinho, setor E, Q-015, c-005, Mocambinho em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À -CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2472459-7**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 1197/09, mediante condições seguintes: **22 de janeiro de 2021**, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, situada em Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000, 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 do Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, pelo(s) sócio(s) **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí. **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: 51a6. aa38. 3b69. cbeb. dfd2. 1400. 7aea. a871. 4bae. fc63 e a0f6. 1933. 910d. 8ec2. 96cf. 92e5. f3f0. ffc8. 5601. f16c**, consultas estas feitas em 12/02/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: Certidão Conjunta Negativa nº **021.455**, emitidas em 13/01/2021; validade: 13/04/2021; Certidão de Avaliação do Imóvel datada de 27/01/2021, assinadas por João Evangelista Campelo- Sec. de Finanças, portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos – 2021, no **valor de R\$ 908,22** (novecentos e oito reais e vinte e dois centavos), efetuado o pagamento em 27/01/2021 – via Internet Banking **CAIXA; DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 641D.4AE8.DE42.3C22, emitida em 28/01/2021 válida até 27/07/2021; **QUANTO A DÍVIDA**



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



ATIVA DO ESTADO n° 210112104468000105, emitida em 20/01/2021 válida até 20/04/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS n° 5663789/2021**, emitida 12/02/2021, validade: 10/08/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento n° 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. 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\$ 911,11 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,96 (PG: 2021.02.221/2). SELO NORMAL: ABN53416-02CE SELO NORMAL: ABN53417-QWNF. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.Altos, 12/02/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.758 - 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04**, neste ato representado por **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade n° 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF n° 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 **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: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **TR TP - Tabela 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 59.451,30**. Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento): **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios: **R\$ 13.673,70**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 59.451,30**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00**. Prazo total: (meses) **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com desconto: Nominal: **5.000**. Efetiva: **5.1162**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **Não se aplica**. Efetiva: **Não se aplica**. Taxa de Juros contratada Nominal: **5.0000%** a.a. Efetiva: **5.1161%** a.a. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 319,14**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 14,70**. **TOTAL: R\$ 333,84**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **23/02/2021**. Reajuste dos encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito 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\$ 6.874,78**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.155,76**. Data do Habite-se: **25/09/2018**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): JANIELE PEREIRA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.350,62**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR (ES):** Percentual: **100,00**. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento n° 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 12/02/2021. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$

Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000

E-mail: documentosalto@gmail.com - Telefone (86) 3262-1149

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\$ 11,51 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,60 (PG: 2021.02.221/3)SELO NORMAL: ABN53418-3HHI SELO NORMAL: ABN53419-QW68. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.5-12.758 - 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, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, datado de 10/07/2023, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022 e certidão de 25/08/2022, 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\$ 2.453,75, em uma (01) DAM nº 023.003.299-3, pago na Caixa Econômica Federal, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000598/2023, emitida em 05/07/2023, validade: 03/10/2023, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 122.687,56, base de cálculo para recolhimento do ITBI e **averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**. Averbação com valor financeiro - 100.000,01 A 200.000,00: R\$ 407,02 - FERMOJUPI: R\$ 81,40 - FMMP/PI: R\$ 32,56 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 536,07 (PG: 2023.08.15/2). SELO NORMAL: ADU94206-SDF5 SELO NORMAL: ADU94207-TJ2U. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de agosto de 2023. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.**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. Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 44,78 - FERMOJUPI: R\$ 8,96 - FMMP/PI: R\$ 3,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 57,58 (PG: 2023.08.15/3).**

Altos-PI, 16 de agosto de 2023.

Maria Clara Teixeira de Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

