



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento via central SAEC/ONR de pessoa interessada, que revendo e buscando nesta Serventia, no Livro nº 02 de Registro Geral, à ficha 01, sob **M-19671/CNM Nº 077883.2.0019671-94**, com data de 10 de Junho de 2021, foi feito a matrícula de: Um terreno urbano situado na Rua Projetada I, Q-L-1, Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: Ao sul, 9,80m de frente para a Rua Projetada I; ao oeste, 20,50m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; ao leste, 20,50m lado esquerdo limitando com a R B Carneiro Nascimento Eireli, e ao norte 9,80m de fundos limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli, ou seja, **200,90m²**, com perímetro de **60,60m lineares**, desmembrado do terreno que mede 4.130,00m², conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA- PI nº 3650. ART nº 1920210030260. **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-1-19324, com data de 28/05/2021. 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 01 de Junho 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: 2021.06.28/12). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-1-19671 - 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 01 de Junho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: **nº 01.05.032.0230.01**, nº **44**, conforme Certidão de Número nº 340/2021, datada de 01 de Junho 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: 2021.06.28/30). **SELO NORMAL: ABN57790-R3H4 SELO NORMAL: ABN57791-EXUP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-19671 - O imóvel acima matriculado com a casa denominado(s): **DEVEDOR(ES): FRANCISCA RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, empregada doméstica, nascido(a) em 08/11/1972, portador(a) da RG nº 1346266 SSP-PI em 21/10/2019 e do CPF: 692.842.103-72, solteiro, não

convivente em união estável, residente e domiciliado em Lot. Lc Novo Brejinho, S/N, zona rural em Altos-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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VONCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.2569741-0, MO30173Av077 – HH200-203**, 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 CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 26 de agosto de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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: 9332. 3301. bcfb. CCa8. 3674. 46b7. 0228. 7664. 22df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. bff6. 0076. aa1e. 1827. 29b1. Faa2**, consultas estas feitas em 31/08/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 30/08/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0201/2021, data da emissão 30/08/2021, validade: 28/11/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 30/08/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **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 **29/09/2021**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200623831600000105, emitida em 24/05/2021, válida até **28/09/2021**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 17739028/2020, emitida **30/05/2021**, validade: **28/09/2021**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.08.783/2)SELO NORMAL: ACK63632-SIUA SELO NORMAL: ACK63633-YKUD**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19671 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**



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



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 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 74.515,57**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 15.151,59**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 5.895,84**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 8.437,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 74.515,57**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 121.474,81 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)**. 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\$ 377,59**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 37,16**. **TOTAL: R\$ 414,71**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente**. 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\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.418,75**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCA RIBEIRO DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.400,00**. % **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. 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\$ 734,98** - FERMOJUPI: **R\$ 146,99** - FMMP/PI: **R\$ 18,37** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 913,19** (PG: 2021.08.783/3) **SELO NORMAL: ACK63634-OL07 SELO NORMAL: ACK63635-MH41**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalestra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-19671 –Nos termos do requerimento do Sra. **FRANCISCA RIBEIRO DA SILVA**, acima qualificado, datado de 06 de outubro de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 44, com área total de 58,42m², sendo composta por 02 (dois) quartos, sala, cozinha, WC social e 02 (duas) varandas**, conforme planta e memorial descritivo assinados por

Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil – CREA nº 191.401.443-0, ART nº 1920210035249, Habite-se nº 76, datado de 06/10/2021, Alvará nº 68, datado de 03/09/2021, Certidão de Número nº 340/2021, datada de 01 de Junho de 2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada por Francisca Ribeiro da Silva 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: 2021.10.345/2)SELO NORMAL: ACK66822-N7R3 SELO NORMAL: ACK66823-DR9A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé, Altos, 20 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-19671 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciária, 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 pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 05/12/2023, conforme subestabelecimento de procuração datada de 23/08/2022, certidão datada em 21/08/2023, oriunda da procuração pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3572-P, fls. 148 e 149, em data de primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (01/08/2023) 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\$ 2.506,78, em uma DAM Nº 70000341-23, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00001089/2023, emitida em 16/11/2023, validade: 14/02/2024, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças de Altos-PI, -Portaria nº 002/2021 e arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 125.535,75, 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: 2024.01.669/2). SELO NORMAL: AFM43459-X24D SELO NORMAL: AFM43460-M1C1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 19 de Janeiro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa 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: 2024.01.669/3).

Altos-PI, 19 de Janeiro de 2024.

M. Almeida



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