



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 que à ficha 01 do livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, sob nº **M-19201/CNM Nº 077883.2.0019201-49**, com data de 11 de fevereiro de 2021, foi feito a matrícula de: 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 Oeste, 8,75m de frente para a Rua Projetada; ao Norte, 23,50m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; ao Sul, 23,50m lado esquerdo limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli e ao Leste, 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 1920210004419. **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-1-19126, com data de 11/01/2021. Adquirido por compra feita 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 17 de dezembro de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 176, fls. 98 a 99. 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 1º de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. **SELO NORMAL: ABN53349-QT04. SELO NORMAL: ABN53350-NQA5.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de fevereiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-1-19201 -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 1º de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: nº **01.05.030.0265.01**, conforme declaração datada de 26 de janeiro 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: 2021.02.269/15). **SELO NORMAL: ABN53351-2C66. SELO NORMAL: ABN53352-POLV.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 11 de fevereiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-19201 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): EDUARDO CLIMACO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, vendedor no comércio varejista, nascido(a) em 04/07/1987, portador(a) da RG nº 2506213 SSP-PI e do CPF: 017.707.683-60, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Cj. Renascença II, Q 037, C 06 A, Renascença 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 8.4444.2519772-8, MO30173Av073 - HH200-198**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei

Rua Domingos Felix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290-000

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

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 27 de abril 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: 0028. 2b51. bffb. CCa8. 3674. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. bff6. 4476. 281e. 1337. 19b1. 02F4**, consultas estas feitas em 30/04/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 28/04/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.832**, data da emissão 28/04/2021, validade: 27/07/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 29/04/2021, 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 18/12/2020, válida até 29/05/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200623831600000105**, emitida em 24/12/2020, válida até 28/05/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 17739028/2020**, emitida 30/12/2020, validade: 28/05/2021, 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\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.04.516/2)SELO NORMAL: ABN55569-DV8R SELO NORMAL: ABN55570-4R5A. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalestra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30/04/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-19.201 - 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 BRASÍLIA-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\$ 110.000,00 (cento e dez mil**



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



reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 84.700,00. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra R\$ 25.300,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 0,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.700,00.** Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 111.065,76 (cento e onze mil e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos). Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. **Carência: 6.** 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600.** Efetiva: 8.4722, Com Desconto % (a.a.): **Nominal Não se aplica. Efetivo Nãos e aplica, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 7.6600. Efetivo: 7.9347.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 7.6600% a.a, Efetiva: 7.9347% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 601,54. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguro: R\$ 25,62. **TOTAL: R\$ 652,16.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2021. 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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): EDUARDO CLIMACO PEREIRA.** Comprovada: R\$ 5.442,46. % **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\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI: R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,59 (PG: 2021.04.516/3)SELO NORMAL: ABN55573-EUMR SELO NORMAL: ABN55574-8KR2. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30/04/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

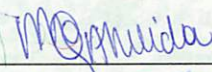
Av-4-19201 -Nos termos do requerimento do Sra. **EDUARDO CLIMACO PEREIRA**, acima qualificado, datado de 18 de maio de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 23, com área total de 58,42m², sendo composta por 02 (dois) quartos, sala estar/jantar, cozinha, BWC 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 1920210015878, Habite-se nº 000.457, datado de 17/05/2021, Alvará nº 000.908, datado de 28/04/2021, Certidão de Número nº 128/2021, datada de 17/03/2021, 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 Matheus Vargas 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: 2021.05.476/2). SELO NORMAL: ABN56342-WXJA SELO NORMAL: ABN56343-1VPS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé, Altos, 20 de maio de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-19201 - 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 nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento

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

Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis, em data de 05/12/2023, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 2.292,97, em uma (01) DAM nº 70002248-23, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00001106/2023, emitida em 17/11/2023, validade: 15/02/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 114.841,08, 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: 2024.01.688/2). SELO NORMAL: AFR04786-WF6I SELO NORMAL: AFR04787-MXEM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 22 de Janeiro de 2024. a) Edivânia Germano de Sousa, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. 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: 2024.01.688/3). **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: 2024.01.688/3).

Altos-PI, 22 de Janeiro de 2024.



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

