CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº 4782, o seguinte imóvel:

Um terreno localizado na Rua Projetada Leste, Quadra C, Lote 06, Bairro Nossa Senhora das Graças, Loteamento São Camilo, Castelo do Piauí Pi, medindo 10,00 m.(dez)metros de frente por 22,50m (vinte e dois e cinquenta) metros de fundo limitando-se ao Norte com o lote 07, ao Sul, com o lote 05, ao Leste, com a Rua Projetada Leste e ao Oeste, com o lote 17, formando uma área de 225,00m.(duzentos e vinte e cinco) metros quadrados. Proprietária: A Empresa Castello Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº17.695.050/0001-33, com escritório na Avenida Coronel Costa Araújo nº570, Bairro de Fátima, na cidade de Teresina Piauí. Transmitentes: A Empresa Lima e Arias Empreendimentos Imobiliários LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.585.424/0001-35, com sede na Rua Abdias Veras nº297 Centro, nesta cidade, representada pelo seu sócio administrador, Ernandes Lima, brasileiro, maior, solteiro, enfermeiro, portador da cédula de identidade Rg.nº15.745.222-SSP/PI e CPF nº 780.124.143-68, residente e domiciliado na Rua Abdias Veras nº 297, Centro, nesta cidade, Título: Compra e Venda forma do título: escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste cartório ás fls.17 a 18 u, do livro nº 65, datada de 10 de outubro de 2018, pela tabeliã pública Maria da Conceição Lima. Valor do contrato R$6.900,00(Seis mil e novecentos reais). Castelo do Piauí, 10 de outubro de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado a escrevi.

R.1-4.782. Feito em 10 de outubro de 2018. Nos termos de escritura pública de compra e venda datada de 10 de outubro de 2018, lavrada nas notas deste cartório às fls.17 a 18 e v, do livro nº 65, nas notas do cartório do 1º ofício e justiça desta comarca, pela tabeliã Maria da Conceição Lima, o imóvel constante da matrícula supra nº 4.782, foi adquirido pela a Empresa Castello Construtora LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 17.695.050/0001-33, com escritório na Av. Coronel Costa Araújo nº 570, Bairro de Fátima, na Cidade de Teresina -Pi, representada por André Araújo Rocha, brasileiro, maior, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade Rg.nº 2.53.351/SSP/PI e inscrito no CPF nº 007.344.833-84, residente e domiciliado na Av. Coronel Costa Araújo, 570, Bairro de Fátima, na cidade de Teresina -Pi. Valor do contrato:R$ 6.900,00(seis mil e novecentos reais). Castelo do Piauí, 10 de outubro de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado.

R.2-4.782. Feito em 31 de outubro de 2018. o imóvel acima matriculado foi adquirido pelo comprador e devedor fiduciante, doravante denominado devedor : Jandeilson de Araújo Abreu, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da cédula de identidade Rg.nº 3.119.032-SSP/PI, e CPF nº 045.739.933-39, residente e domiciliado na rua projetada Leste, Quadra C, lote 06, nº 1048, Bairro nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Castelo do Piauí, nos termos de contrato de aquisição de terreno e construção

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST.

de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida-CCFGTS/PM e MV-SFH-nº 8.4444.1965580-4, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a presente operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei nº 11.977/2009, datado de 05 de julho de 2018, em Campo Maior – Pi. Vendedora :Castello Construtora Ltda, inscrita no CNPJ nº 17.695.050/0001-33, situada na Av. Coronel Costa Araújo nº 570, Bairro de Fátima, na cidade de Teresina com seus atos construtivos arquivados na junta militar, digo, junta comercial do Estado do Piauí registrada sob NIRE nº 2200378765, em sessão de 04/07/2016, pelo sócio André Araújo Rocha, brasileiro,maior, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade Rg.nº 25033351-SSP/PI e CPF nº 007.344.833-84, residente e domiciliado na Rua Coronel Costa Araújo 570, Bairro de Fátima, em Teresina -Pi. Castelo do Piauí, 31 de outubro de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado.

R.3-4.782. Feito em 31 de outubro de 2018. O imóvel acima fica alienado à credora fiduciária,doravante denominada caixa: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente da data presente contratação com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul,Quadra 04, lote ¾ CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por João Berchmans de Carvalho Neto, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade Rg nº 2.272.673 SSP/PI e do CPF nº 009.808.123-30, conforme procuração lavrada às fls. 099 do livro nº3218 p, em 28/08/2016, na comarca de Brasília DF e substabelecimento lavrado às fls. 125/125 v, do livro nº 817, em 13/09/2016 na comarca de Teresina Pi, 2º Ofício de notas e Registros de Imóveis, doravante denominada Caixa, agência responsável pelo contrato:616, Campo Maior Pi. Condição do financiamento: modalidade aquisição de terreno e construção, origem de recurso:FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor da venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R$ 79.500,00(setenta e nove mil e quinhentos reais), composto pela integração dos valores abaixo: financiamento concedido pela caixa : R$ 63.600,00, desconto pela FGTS/UNIÃO (complemento)R$ 7.202,00. Recursos próprios: R$ 8.698,00. Recursos da CV do FGTS:R$ 00,00-valor da compra e venda do terreno R$ 20.500,00(vinte mil e quinhentos reais). Valor do financiamento para despesas e acessórias R$ 0,00, valor total da dívida : R$ 63.600,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para venda em público leilão: R$ 79.500,00. Prazo total (meses) R$ digo, construção: 3. carência feirão. Amortização: 360. Taxas de ferro % a.a. Sem desconto : 8.16. Efetiva:8.4722. Com desconto: Nominal:5.50. Efetiva:5.6408. Com redutor de 0,5% FGTS:Nominal:5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de juros contratada : Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: prestação(a+j) R$ 361,11. Taxa de administração :R$ 0,00. Seguros. R$ 12,16. Total R$ 373.27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/11/2018. Reajustes dos encargos: de acordo com o item T. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devido pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/UNIÃO (resolução conselho curador do FGTS 702/2012):

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST.

taxa de administração :R$ 3.358,25. Diferencial na taxa de juros: R$ 17.641,75. Composição de renda inicial do devedor pra pagamento do encargo mensal: Devedor: Jandeilson de Araújo Abreu. Computado: R$ 1.815,00, não comprovada: R$ 0,00. Para cobertura securitária devedor: Jandeilson de Araújo Abreu. Percentual: 100,00. Outras condições: as cláusulas constantes no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí -Pi, 31 de Outubro de 2018. Francisco José Ribeiro Lima, escrevente compromissado.

AV-4 4782 EDIFICAÇÃO – Para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula foi construída uma casa residencial situada no Loteamento São Camilo, Rua Projetada Leste, Quadra C, Casa 06, Bairro Nossa Senhora das Graças, Castelo do Piauí – PI, com área de construção de 54,95m² (cinquenta e quatro, noventa e cinco metros quadrados), com os seguintes cômodos: 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro, uma sala de estar e jantar, 01 cozinha 01 área de serviço, edificada no imóvel terreno antes descrito. Concluída em 09/11/2018, conforme HABITE-SE sob n° 137/2019, tendo gasto a importância de R$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), conforme declaração datada de 04/02/2019. Tudo conforme requerimento dirigido a Oficiala interina deste Cartório em 04 de Fevereiro de 2019, pelo proprietário Jandeilson de Araujo Abreu, brasileiro, divorciado, montador de móveis, portador do RG nº 3.119.032 SSP/PI, inscrito CPF nº 045.739.933-39, residente e domiciliado na Rua Joseli de S. Melon º 1048, Bairro Mutirão, em Castelo do Piauí – PI. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 000152019-88888490, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n° 01, de 20/01/2010, em 16/01/2019, válida até 15/07/2019, planta baixa elaborada sob a responsabilidade técnica do arquiteto André Araújo Rocha, inscrito no CAU nº A61756-3, Alvará de Construção nº 213/2018, datado de 10/10/2018 e Certidão Negativa de Tributos Municipais, lavrada pela Prefeitura Municipal de Castelo do Piauí - Divisão de Arrecadação Municipal, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Data do pagamento: 04/02/2019. Castelo do Piauí- PI, 07/02/2019. Eu,_____, Oficial Substituto do Registro de Imóveis digitei e o subscrevo.

AV.5-4782 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 09/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 11190, em 23/11/2022, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos ITBI nº 671, no valor de R$ 1.618,71 (mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e um centavos) e guia de laudêmio nº 3731/3823, no valor de R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST.

do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido o valor da consolidação de R$ 80.935,63 (oitenta mil, novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Castelo do Piauí/PI, 26 de Abril de 2023. Eu, Izabel Monte Soares Campêlo, Oficial de Registro Substituta do Cartório Ofício Único da Comarca de Castelo do Piauí-PI, o averbei. Emolumentos: R$ 336,36; FERMOJUPI: R$ 67,28; Selos: R$ 0,52; MP: R$ 26,91; Total: R$ 431,07 O presente ato só terá validade com os Selos: **AEL71833 - YPYW, AEL71834 - QIMT**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra

CERTIFICO a EXISTÊNCIA de ônus reais na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, Isadora dos Santos Paiva, Oficial, a digitei e assino Emolumentos: R$ 63,04; FERMOJUPI: R$ 12,61; Selos: R$ 0,26; MP: R$ 5,04; Total: R$ 80,95 O presente ato só terá validade com o Selo: **AEL71835 - ILXI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Castelo do Piauí - PI, 26 de Abril de 2023

Isadora dos Santos Paiva – Oficial de Registro

Poder Judiciário
do Estado do Piauí
Selo Digital de Fiscalização
Certidão
NORMAL

AEL71835 - ILXI

Confira o ato em :
www.tjpi.jus.br/portalextra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isadora Dos Santos Paiva (CPF ***.477.773-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SAEVV-X3CPX-VA28V-UX2ST.