



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

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-21401/CNM Nº 077883.2.0021401-45, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado** à rua Novo Horizonte, Residencial Pinheiros II, bairro Tranqueira, Altos – PI, com os seguintes limites e confrontações: ao oeste, 10,00 m de frente para a rua Projetada I; ao Norte, 21,00 m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; ao sul, 21,00 m lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; e ao leste, 10,00 m de fundos para Elias Dib Caddah Neto, ou seja, **210,00 m², perímetro de 62,00 m lineares**, desmembrado de uma área maior medindo 32.576,49m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida à 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20766, com data de 07/12/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sayonara Carvalho Araujo Caddah, Tecla Auip Caddah, Jorge Moisés Caddah, nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de Novembro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 181, fls. 39 a 40. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 22 de Junho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.06.804/2). SELO NORMAL: ADJ46524-J9U4 SELO NORMAL: ADJ46525-7TSG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21401 - 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 22 de junho de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimento no âmbito do PMCMV serão reduzidos em: (Redação dada pela lei 12.424, de 2011). Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.804/106). SELO NORMAL: ADJ46765-C8L1 SELO NORMAL: ADJ46766-CDNJ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.2-21401 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.330.0118.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 29/03/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021; e **número: 90**, conforme certidão de número: nº 206/2022, datado de 29/03/2022, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,50 (PG: 2022.06.804/107). SELO NORMAL: ADJ46768-ZD0T SELO NORMAL: ADJ46769-EWKH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-21401- O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): FERNANDO ANTONIO SILVA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/01/1980, porteiro, filho de: MARIA DAS GRAÇAS SILVA DE OLIVEIRA e FERNANDO FERREIRA DE OLIVEIRA, e-mail: PROFESSORSEGURANÇA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02454709200, expedida por SSP/PI Órgão de Trânsito/PI em 10/10/2017 e do CPF: 656.096.113-34, solteiro(a) e não mantém união estável que configure união familiar, residente e domiciliado em Conj Dirceu Arcoverde II, Quadra 176 A, 018, Q 179 C, Bairro Itararé 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 8.4444.2776851-0**, 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 na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 19 de setembro de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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, de CNH nº 05902067022, expedida por órgão de trânsito-PI em 25/06/2018, CPF nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - 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: 33C8. 2631. dcfb. 24a8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. DDdf. Acc1 e 8fa9. cc92. Dc76. fffb. aaf6. 4476. 441e. B337. 3322. 32**, consultas estas feitas em 22/09/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 20/09/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1247/2022**, data da emissão 20/09/2022, validade: 19/12/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 20/09/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 65DD.B6CA.D344.B586**, emitida em 02/04/2022, válida até **29/09/2022**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220332160425000154**, emitida em 03/06/2022, válida até **29/09/2022**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7353425/2022**, emitida **04/05/2022**, validade: **31/10/2022**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 800,68 (PG: 2022.09.685/2)SELO NORMAL: ADJ51748-I5XZ SELO NORMAL: ADJ51749-KUHL. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/09/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-21401 - 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 **TATYANA BRITO ELOI TORRES**, nacionalidade brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 09/03/1986, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081/081v, do Livro 874, em 03/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855, JOQUEI CLUBE/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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 96.000,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 4.283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 96.000,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais)**. Prazo Total em meses: **367**. Amortização (meses): **360**. Construção: **7**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 7.6600, Com Desconto: 4.7500, Com Redutor de 0,5%: 4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: 4.3338**, Taxa Contratada: **4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: 0.3536**, Taxa Contratada: **0.3536; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: 0.3542**, Taxa Contratada: **0.3542. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 472,26. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 32,34. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 504,60. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.852,16**. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): **FERNANDO ANTONIO SILVA DE OLIVEIRA. RENDA (R\$): 2.007,11. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.09.685/3). SELO NORMAL: ADJ51750-MOZZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/09/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.****

Av-5-21401 - Nos termos do requerimento do Sr. **FERNANDO ANTONIO SILVA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, datado 22 de junho de 2023, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço averbação da construção de uma casa residencial nº 90, com a área construída de **58,42m²**, sendo composta por uma varanda, sala de estar/jantar, cozinha, quarto 01 e quarto 02, BWC social e área de serviço, ART de Obra ou Serviço: 1920220056866, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil - CREA – 1914014430. Alvará de Obras: 824, data expedição: 23/09/2022, Habite-se: 984, data expedição: 23/01/2023, apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 37.500,00** (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada por **Fernando Antonio Silva De Oliveira** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 141,36 (PG: 2023.06.1081/2)SELO NORMAL: ADU92233-RWK4 SELO NORMAL: ADU92234-1DGY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 29 de junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida- Escrevente Autorizada.a)Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei.**

Av-6-21401 - Prenotação nº 37485 em 24/10/2024 – AVERBAÇÃO DA 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 15/10/2024, 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\$ 2.472,17**, em uma

(01) DAM nº 70055411-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001487/2024, emissão: 10/10/2024, validade: 08/01/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 123.608,36, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 22 de novembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO Nº 14534. 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: **AGW74504 - M1H7, AGW74505 - 4031**. 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 Nº 14534. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW74507 - B8UG**. 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, 22 de Novembro de 2024.

YAGOR NERES ROCHA

Escrevente Autorizado

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: VSWYR-ERHU5-2GZS9-V7RQ8

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

Yagor Neres Rocha (CPF ***.414.863-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VSWYR-ERHU5-2GZS9-V7RQ8>

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

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