

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-21599/ CNM Nº 077883.2.0021599-33**, o seguinte **IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, situado na Rua I, Residencial Jardim Orquídeas, bairro Tranqueira, zona urbana de Altos-PI**, medindo 9,00m de frente para a Rua I, 20,00m lado direito limitando com Construtora Edificar Eireli, 20,00m lado esquerdo limitando com a Construtora Edificar Eireli e 9,00m de fundos limitando Ribeiro e Lustosa LTDA, **com área de 180,00m² e perímetro de 58,00m lineares**. TRT Obra / Serviço nº CFT2201955309, conforme planta e memorial descritivo assinado por José Francisco Rodrigues de Sousa - Téc. Em Estradas - CFT 42130409334 e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia, desmembrada de uma área maior que mede 3.652,81m² e perímetro de 407,70m lineares, **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000, representada pelo sócio administrador, 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, Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-21343, com data de 27 de maio de 2022. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sayonara Carvalho Araújo Caddah; Tecla Auip Caddah e Jorge Moisés Caddah, conforme Escritura pública de compra e venda de 18 de março de 2020, lavrada neste Cartório no Livro de notas nº 034, fls. 199 a 200. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELLI**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 26 de julho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - 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\$ 29,20 (PG: 2022.08.42/2). **SELO NORMAL: ADJ49896-YWZL SELO NORMAL: ADJ49897-XJ9R**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21599 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 26 de julho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço averbação para constar que o imóvel objeto do 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: 2022.08.42/25). **SELO NORMAL: ADJ49944-DGXH SELO NORMAL: ADJ49945-6XW6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21599 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 26 de julho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **nº 01.01.188.0164.01**, conforme Certidão de lançamento cadastral, datada de 28/06/2022 e **número: 325**, conforme Certidão de Número: nº 0588/2022, datado em 12/07/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. 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: 2022.08.42/44). **SELO NORMAL: ADJ49946-Y439 SELO NORMAL: ADJ49947-IDWI**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 29 de agosto de 2022. a) Maria Clara

Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-21599- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, 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, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 325, com área construída de 50,19m², com os seguintes compartimentos: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA nº 1900705958, ART nº 1920230039204, Alvará de Obras nº 2052, datado de 03/01/2024, validade: 02/01/2026, Habite-se nº 1980, datado de 02/04/2024, assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021 e Apresentou Memória de Cálculo da Aferição 90.018.90585/70-001, no valor de R\$ 90.490,70 (noventa mil, quatrocentos e noventa reais e setenta centavos) e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Maio de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO:2319. Emolumentos: R\$ 164,27; FERMOJUPI: R\$ 32,85; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 13,14; Total: R\$ 210,78. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGB83287 - EC80, AGB83288 - UTBC**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-4/M-21599 – Prenotação 37850 em 28/11/2024 – AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento particular subscrito neste Cartório, assinado por **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA**, neste ato representada pelo Sócio, **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, já qualificados, datado de 27 de novembro de 2024, assinado digitalmente, nesta data, procedo a averbação de alteração da razão social de **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI, para CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA**, conforme Certidão Simplificada emitida pela JUCEPI em 08/10/2024, de acordo com documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 02 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:15319. Emolumentos: R\$ 255,10; FERMOJUPI: R\$ 51,01; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 20,41; Total: R\$ 327,04. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW75112 - UK7P, AGW75113 - ZHMD**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra.

R-5/M-21599 – Prenotação 37606 em 01/11/2024 – COMPRA E VENDA – 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): JOAO LUIS SANTOS MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/10/1997, borracheiro, filho de: **ELIETE DOS SANTOS RODRIGUES e FRANCISCO DAS CHAGAS MARTINS DOS SANTOS**, e-mail: **FRANMARTINS60@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3888098, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 18/09/2020 e do CPF 058.918.813-57, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Lot Cidade Verde, 4615, Satelite, Samapi em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3628185-7**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, **datado de 29 de outubro de 2024, em Altos-PI**, pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em R II, 167, Quadra P, Lote 02, Jardim Cidade Residence, Bairro Santa Luz em Altos/PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600050481, em sessão de 13/08/2020, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**. **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)

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



outorgantes e outorgado(a/s) acima qualificado(s), conforme os respectivos códigos HASH: bb88. a3fd. 8eb8. b227. e6c1. 84ff. c676. 6368. c71c. a209. a6ce. bf91. 99e1. cb29. 7727. c285. bc9b. 2a96. 165d. 2d4e, consultas estas feitas em 02/12/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DO MUNICÍPIO** datada de 01/11/2024 nº 1613/2024, data da emissão: 01/11/2024, validade: 30/01/2025; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; GUIA DE INFORMAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS Nº 1077779487; DAM Nº 70055926-24; com impostos de transição bens inter-vivos - 2024, no valor de **R\$ 1.180,00**, efetuado o pagamento em 30/10/2024, na Caixa Econômica Federal, Internet Banking, Convênio Prefeitura Municipal. Dou fé. Altos-PI, 02 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:15320. Emolumentos: R\$ 1.368,71; FERMOJUPI: R\$ 273,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 109,50; Total: R\$ 1.752,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGW75116 - JIUK, AGW75117 - Y21L**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/portalextra.

R-6/M-21599 – Prenotação 37606 em 01/11/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º Ofício, de Teresina/PI e subestabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 108.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 25.078,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.922,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA** na CAIXA – Agência: 4727 Operação: 1292 Conta: 5778304370. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **Não se aplica**. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 108.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 8.1600, Com Desconto: 5.2500, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica**, Taxa Contratada: **5.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 8.4722, Com Desconto: 5.3781, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica; Taxa Contratada: 5.3781; Nominal e Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6800, Com Desconto: 0.4375, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: 0.4375**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 596,37. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 19,12. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 640,49. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2024. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. 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 de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.987,26. Data do Habite-se: 02/04/2024. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): **JOAO LUIS SANTOS MARTINS**. RENDA (R\$): **2.835,35**. % 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. Dou fé. Altos-PI, 02 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO:15320. Emolumentos: R\$ 1.342,28; FERMOJUPI: R\$ 268,46; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 107,38; Total: R\$ 1.718,38. O presente ato só terá validade com o Selo: **AGW75120 - DTX2**. Consulte a autenticidade do selo em**

www.tjpi.jus.br/portalextra.

Av-7-21599 - Prenotação nº 44268, em 15/09/2026 - **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 em 20/08/2026, em Florianópolis, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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\$ 2.879,71**, em uma (01) DAM nº 70095580-26, pago no Bancos Credenciados, valor da consolidação **R\$ 143.985,69**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 15 de setembro de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:52483. Emolumentos: R\$ 445,35; FERMOJUPI: R\$ 89,07; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 35,63; FMADPEP: R\$ 4,45; FEAD: R\$ 4,45; Total: R\$ 579,47. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJZ26782 - FI6W**, **AJZ26783 - YL9T**. 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, Maria do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 52483. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,49; FMADPEP: R\$ 0,69; FEAD: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJZ26787 - VAQ2**. 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, 15 de Setembro de 2026.

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: N4F7C-PV95N-BDF3N-EBN2H

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/N4F7C-PV95N-BDF3N-EBN2H>

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

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