



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 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-12763/ CNM Nº 077883.2.0012763-60**, o seguinte **IMÓVEL: Um lote nº 24**, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m** limitando-se com a Rua II; **LADO DIREITO: 20,00m** limitando-se com o Lote 25 da Quadra J; **LADO ESQUERDO: 20,00m** limitando-se com o Lote 23 da Quadra J; **FUNDO: 10,00m** limitando-se com o lote 09 da Quadra J, **situado na Quadra "J", do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-12.763 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal Teresina-Piauí, 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 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.156.0082.01**, conforme Certidão de número nº 0846/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/08/2018, assinada por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 – Fermojuipi/TJ R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.2-12.763 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado, 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 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 535**, com uma área construída de **64,90m²**, distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: **01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço.** ART. nº 00019007059585179217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0620/2018, datado de 25/09/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0254/2018, datado de 08/08/2018 e Certidão de Número nº 0846/2018, datada de 22/08/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida – Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002952018-88888935, emitida em 30/11/2018, válida até 29/05/2019, custo global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme declaração datada de 04/12/2018, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 – Fermojuipi/TJ R\$ 32,93 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.3-12.763 - Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado, 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 e certidão emitida pelo 2º Ofício desta Comarca em 22/10/2019, datado de 21 de outubro de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da mudança do endereço da empresa para constar: **Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI**, cuja forma de representação consta na Cláusula Segunda do Aditivo nº 08, ao Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 02/04/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 27/04/2018, sob o nº 20170456820, conforme documentos arquivados nesta serventia. Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 100,79. SELO NORMAL: AAH91018-3E38 SELO NORMAL: AAH91019-7AGU. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01 de novembro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-12.763 - 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): KARLAY CUNHA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16.10.1976, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 1381383, expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI e CPF: 616.609.223-72 extraído da CNH nº 00586303658- expedida em 17.02.1998, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado no Conjunto Paulo de Tarso I s/n QD: P CASA: 21, Teresina-PI, CEP: 64.000.00, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL -PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA –CCFGTS/PMCMV-SFH- COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES nº 8.4444.2209506-1**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 06 de Dezembro de 2019, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada na **Rua Visconde da Parnaíba, nº 1855, Bairro Ininga, Teresina-PI**, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da clausula SEGUNDA do Aditivo nº 03 do Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12.03.2012, pelos sócios **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, casado em separação total de bens, nascido em 28/03/1979, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto 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: ba7c.d268. 261b. 8fc9.179c.48f7.8184.886f.3386.d8bd e 93a4.19a2.b01a.ee4f.5cda. e7f7.b17a. 6815.3c18.667e**, consultas estas feitas em 07/01/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 010.478, emitidas em 12.12.2019; validade: 11.03.2020; certidão de avaliação do imóvel datada de 12.12.2019, assinadas por Anison Soares de Almeida-Sec. De Finanças, portaria 05/2017; com impostos de transição bens inter-vivos – 2019, no **valor de R\$ 848,00** (oitocentos e quarenta e oito reais), efetuado o pagamento em 12.12.2019 – via Internet Banking CAIXA; Código da operação: 00133428 e 00134168; **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 1DF1.A3DF.221F.2A54, emitida em 04/08/2019,



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




válida até 31/01/2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 191212104468000105, emitida em 17/12/2019 válida até 16.03.2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 635675/2020, emitida 07/01/2020, validade:04/07/2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.066,19 - FERMOJUPI: R\$ 213,24 - FMMP/PI: R\$ 26,65 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.318,01. SELO NORMAL: AAH92639-62BV SELO NORMAL: AAH92640-CCHJ. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/01/2020. João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-12.763 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233, expedida por SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro: Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas **196 e 197** do Livro **3339-P**, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas **125/125v**, do Livro **817**, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: **4727** – Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: **TR TP - Tabela Price**. Valor da Compra e Venda destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 84.800,00**. Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento) **R\$ 6.097,00**. Recursos próprios: **12.986,16**. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.116,84**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 84.800,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 106.000,00**. Prazo total: (meses) **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.16**. Efetiva: **8.4722**. Com desconto: Nominal: **5.50**. Efetiva: **5.6408**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **5.00**. Efetiva: **5.1162**. Taxa de Juros contratada Nominal: **5.0000%** a.a. Efetiva: **5.1161%**. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 455,22**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. Seguro: **R\$ 28,94**. **TOTAL: R\$ 484,16**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/01/2020**, Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Debito em conta. 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\$ 2.880,78**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.119,22**. Data do Habite-se: **25/09/2018**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): KARLAY CUNHA DO NASCIMENTO**. Comprovada: **R\$ 2.281,01**. Não comprovada: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES): KARLAY CUNHA DO NASCIMENTO**. Percentual: **R\$ 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\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.055,51 - FERMOJUPI: R\$ 211,10 - FMMP/PI: R\$ 26,39 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.304,93. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.055,51 - FERMOJUPI: R\$ 211,10 - FMMP/PI: R\$ 26,39 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.304,93. SELO NORMAL: AAH92642-A1KY SELO NORMAL: AAH92643-E6B7. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de janeiro de 2020. João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-6-12.763 - 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, Florianópolis, em data de 19/06/2024, 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 **CREatora** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.199,55, em uma (01) DAM nº 70043471-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000795/2024, Emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 109.977,53, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 02 de agosto de 2024. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. Emolumentos do Registro: PROCESSO:7052. 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: **AGG99702 - L1WK, AGG99703 - DWFZ**. 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 7052. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGG99705 - AAC0**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 02 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales
Registrador

