



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-20141/ CNM Nº 077883.2.0020141-42**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno urbano, situado à Rua Bertolínea, Q L-1, Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Oeste, 8,75m de frente para Rua Bertolínea; ao Norte, 26,00m lado direito limitando com R. B. Narneiro Nascimento Eireli; ao Sul, 26,00m lado esquerdo limitando com R. B. Narneiro Nascimento Eireli e ao Leste, 8,75 de fundos limitando com Almiralice de Carvalho Freitas, **ou seja 227,50m², com perímetro de 69,50m lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro Ferreira de Sousa Neto -Engenheiro Civil -CREA 1916138802. ART. nº 1920210051118, desmembrado de uma área maior que mede 1.820,00m². ART nº 1920210051118, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro Ferreira de Sousa Neto -Engenheiro Civil -CREA 1916138802. **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na Av Odilon Araújo, 511, Salã B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, neste ato representada pelo seu 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, sob nº M-20079, com data de 26/08/2021. Adquirido por compra feita a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, de nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, filiação - mãe: Maria Ester Costa de Carvalho e pai: Mário 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, nos da escritura pública de compra e venda de 04 de agosto de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelaionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 179, fls. 15 a 16. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelaionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 16,11 - FERMOJUPI: R\$ 3,22 - FMMP/PI: R\$ 0,40 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 26,42 (PG: 2021.09.344/165). **SELO NORMAL: ACK64234-TRP5 SELO NORMAL: ACK64235-M8JO**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-1-20141 -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\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.09.312/5). **SELO NORMAL: ACK64318-15TZ. SELO NORMAL: ACK64319-45S2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-2-20141 -Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelaionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima **sob nº 01.05.032.0520.01, nº 1609**, conforme certidão de número nº 687/2021, datada de 31 de agosto de 2021, cassada por João Evangelista Campelo -Secretário Municipal de Finanças -Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - Selo: R\$

0,26 - TOTAL: R\$ 54,70 (PG: 2021.09.312/6). SELO NORMAL: ACK64328-CBGB. SELO NORMAL: ACK64329-UAME. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de setembro de 2021. a) Maria Clara de Almeida Ferreira –Escrivente Autorizada.

R-3-20.141 - O imóvel acima matriculado foi (ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALISSON ALEXANDRE GOMES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/2000, representante de atendimento, portador(a) da RG nº 3584783 SSP-PI em 11/09/2018 e do CPF: 082.683.433-70, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Cj Dirceu Arcoverde I, 17, Qd 82, Casa 17, Dirceu Arcoverde I 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 8.4444.2618842-0**, 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 17 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 125.500,01 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos reais e um centavo)**. **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, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 30/12/1991 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: cc28. 2881. bcfb. CCa8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e33fa9. 9692. Dc76. 8fbb. aaf6. 4476. 441e. 1897. 2º22. Faa2**, consultas estas feitas em 22/11/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/11/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 631/2021**, data da emissão 18/11/2021, validade: 16/02/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 780,00 (setecentos e oitenta reais)**, efetuado o pagamento em 18/11/2021, 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 18/08/2021, válida até 29/11/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200623831600000105**, emitida em 24/10/2021, válida até 28/01/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 17739028/2020**, emitida 30/08/2021, validade: 28/11/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.418,12 (PG: 2021.11.532/2)SELO NORMAL: ACV01142-EW7B SELO NORMAL: ACV01143-M7AA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrivente Autorizada.

R-4-20.141 - 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,



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



lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, 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 subestabelecimento 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\$ R\$ 125.500,01 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos reais e um centavo)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 91.850,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 30.911,01**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 2.739,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 91.850,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil, quinhentos reais)**. Prazo Total (meses): **363**. Construção: **3**. Amortização (meses): **360**. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347. Com Desconto % (a.a.): Nominal 6.0000. Efetivo 6.1678, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 0,00. Efetivo: 0,00.** Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 6.0000 % a.a, Efetiva: 6.1677 % a.a.** Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 550,68**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00. Seguro: R\$ 18,37. TOTAL: R\$ 594,05**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/12/2021**. 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\$ 6.053,03**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ALISSON ALEXANDRE GOMES DOS SANTOS**. Comprovada: **R\$ 2.604,50**. % **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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 823,04 - FERMOJUPI: R\$ 164,61 - FMMP/PI: R\$ 20,58 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.008,49 (PG: 2021.11.532/3)SELO NORMAL: ACV01145-RMV2**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20141 –Nos termos do requerimento do Sr. **ALISSON ALEXANDRE GOMES DOS SANTOS** acima qualificado, datado de 14 de dezembro de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 1609, com área total de 58,42m², sendo composta por 02 (dois) quartos, sala, cozinha, WC 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 1920210063798, Habite-se nº 167, datado de 14/12/2021, Alvará nº 167, datado de 18/11/2021, certidão de número nº 687/2021, datada de 31 de agosto de 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 **ALISSON ALEXANDRE GOMES DOS SANTOS** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 92,29 - FERMOJUPI: R\$ 18,46 - FMMP/PI: R\$ 2,31 - Selo: R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,03 - FERMOJUPI: R\$ 1,01 - FMMP/PI: R\$ 0,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 119,75 (PG: 2021.12.648/2). SELO NORMAL: ACV03239-86F5 SELO NORMAL: ACV03240-REC4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé, Altos-PI, 07 de janeiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-20141 - 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/PL, 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 **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.436,26, em uma (01) DAM nº 70043405-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000795/2024, Emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 121.813,24, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. 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:6999. 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: **AGG99707 - P9S4, AGG99708 - D4KG**. 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 6999. 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: **AGG99717 - 25CA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos-PI, 02 de Agosto de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador

