

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-18967/ CNM Nº 077883.2.0018967-72, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Bom Sucesso, Q K-1, Loteamento Residencial São Luís, Bairro Santa Inês, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 8,75m frente para a Rua Bom Sucesso; ao Sul, 26,00m lado direito com a R B Carneiro Nascimento Eireli; ao Norte, 26,00m lado esquerdo limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; e ao Oeste, 8,75m de fundo limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja, **227,50m² com perímetro de 69,50m lineares**, ART nº 1920200038561, conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto - Engenheiro Agrônomo - CREA nº 3650-PI, e documentos exigidos por lei, arquivados nesta serventia, desmembrado do terreno com a área de 1.820,00m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, Inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na 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, CEP: 64034-155. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-18926, com data de 31/08/2020. Adquirido por compra feita a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, conforme escritura pública de compra e venda de 12 de Agosto de 2020, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 174, fls. 198 a 199. A matrícula acima foi feito 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 15 de setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 50,53 (PG: 2020.10.45/7). SELO NORMAL: AAP67201-CPQ3 SELO NORMAL: AAP67202-8LUR. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av. 1-18967 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, já qualificados, datado de datado de 15 de setembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação do número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.030.0175.01**, conforme declaração datada de 04/09/2020, assinada pelo Sr. José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 031/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.10.45/14).

SELO NORMAL: AAP67222-8DJH SELO NORMAL: AAP67223-SENI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-18967 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, já qualificados, datado de 17 de Novembro de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 2590, com a área construída de 58,94m², com seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos; sala, cozinha, BWC social e 02 (duas) varandas**, ART de Obra ou Serviços nº 1920200049838, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engº Civil - CREA: 191401443-0, Alvará nº 000.629, datado de 21/10/2020, Habite-se nº 000.197, datado de 06/11/2020, Certidão de Número nº 0353/2020, datada de 09/11/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002102020-88888567, emitida em 13/11/2020, válida até 12/05/2021, custo da obra R\$ 71.751,49, ARO nº 5434579 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.11.579/2). SELO NORMAL: ABN50719-XH9G SELO NORMAL: ABN50720-CIYV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 26 de Novembro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-18967- 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): TONY BRALLY DE SOUSA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1992, estivador, portador(a) de carteira de identidade nº 8326800 SSP/PI em 28/12/2020 e do CPF 058.398.763-05, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Farm Collect Fonseca, 4751, A, Extrema em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2463401-6 – MO30173Av069 – HH200.193**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, mediante condições seguintes: datado de **13 de janeiro de 2021**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez 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, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **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: **daa8. 89e9. E720. 07cb. 3229. 9cdf. E8ea. 5d3a. b41e. 0768 e d8ff. 00a3. 2e5b. 6941. E470. 94c5. 109b. c20d. 8aa1. 0bac**, consultas estas feitas em 14/01/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 14/12/2020; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.468**, data da emissão 14/01/2021, validade: 14/04/2021; assinada por João Evangelista Campelo – Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 883,30** (oitocentos e setenta e dois reais), efetuado o pagamento em 14/01/2021 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº FDD3.3E20.8963.6F38**, emitida em 18/03/2020, válida até 19/01/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200623831600000105**, emitida em 24/06/2020, válida até 22/01/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 17739028/2020**, emitida 31/07/2020, validade: 26/01/2021, 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\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 879,45 - FERMOJUPI: R\$ 175,89 - FMMP/PI: R\$ 21,99 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.089,75 (PG: 2021.01.200/2). **SELO NORMAL: ABN52329-Y8FU SELO NORMAL: ABN52330-C2B4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/01/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-18967 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: 4727– Altos/PI. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de**

Amortização: PRICE. B2.1 - B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 87.780,00. Recursos próprios R\$ 19.995,00. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 2.225,00. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento) R\$ 87.780,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722, Com Desconto: Nominal 7.0000. Efetiva 7.2290, Redutor 0,5% a.a Nominal 6.5000. Efetivo 6.6972. Taxa de Juros Contratada Nominal 6.5000, Efetiva 6.6971. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 554,82. Prêmios de seguros R\$ 25,56. Taxa de Administração: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 605,38. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 06/11/2020. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO 2º COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: TONY BRALLY DE SOUSA RIBEIRO. Percentual: 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\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 444,21 - FERMOJUPI: R\$ 88,84 - FMMP/PI: R\$ 11,11 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 556,58 (PG: 2021.01.200/3). SELO NORMAL: ABN52333-VBYV SELO NORMAL: ABN52334-UUR5. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14/01/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5/M-18967 – Prenotação 39678 em 04/06/2025 - 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 26 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.515,29, em uma (01) DAM nº 70019386-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 125.764,31**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 23 de junho de 2025.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado.PROCESSO:25562.



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



Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,52; FEAD: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY49627 - SK2N**, **AHY49628 - PL3Y**. 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 Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 25562. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY49629 - JTJS**. 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, 23 de Junho de 2025.

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: DZVN3-7DJJW-HJVP8-HB5VZ

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/DZVN3-7DJJW-HJVP8-HB5VZ>

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

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