

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-13343/ CNM Nº 077883.2.0013343-66, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 13, com a área de 300,00m².** Dimensão: 10,00mx30,00m. Confrontações: Norte - Rua 06; Sul - lote 28; Oeste - lote 12 e Leste - lote 14, situado na Quadra “P”, do Loteamento São Sebastião, nesta cidade, **com inscrição cadastral nº 01.05.062.0100.01. PROPRIETÁRIOS: ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, representante comercial, portador do CPF nº 002.395.853-72 e RG nº 75.920-CE, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 1450, apartamento 401, Bairro Aldeota, Fortaleza-CE, neste ato representado por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, contabilista, portador do CPF nº 181.814.063-20 e RG nº 384.845-SJSP/PI, residente e domiciliado na Rua Lucrécio Avelino, nº 2056, centro, Altos-Piauí, conforme procuração pública de 15 de março de 2010, lavrada nas notas do Tabelião José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício de Notas da cidade de Fortaleza-Ceará, no livro 454, fl. 122, certidão emitida em 16 de abril de 2016 e **MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, do lar, portadora do CPF nº 482.339.513-15 e RG nº 1.259.420-SSP/PI, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1888, São Cristovão, Teresina-Piauí, neste ato representada por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificado, conforme procuração pública de 09 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no livro 29, fl. 115, certidão emitida em 19 de abril de 2016. **Registro Anterior:** Livro nº 2-R, fls. 01/014, sob nº R-1-5719. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de maio de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-1-13.343 -O imóvel acima matriculado foi adquirido pela **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 01.676.548/0001-19, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala B, Monte Castelo, Teresina-Piauí, registrada na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22 2 0017506 6, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 005.549.883-30 e RG nº 2351700-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3377, Apto 504, Ininga, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta na cláusula oitava da alteração contratual nº 05 de transformação de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada - **EIRELI**, datada de 11 de setembro de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em data de 03/11/2015, sob nº 22600007918, protocolo 15/029385-2, de 06/10/2015, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de maio de 2016, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 96, fls. 128/129. **TRANSMITENTES: ORLANDO CARLOS FREITAS SOUZA**, neste ato representado por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificados, conforme procuração pública de 15 de março de 2010, lavrada nas notas do Tabelião José Evandro de Melo Júnior, do 6º Ofício de Notas da cidade de Fortaleza-Ceará, no livro 454, fl. 122, certidão emitida em 16 de abril de 2016 e **MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO SOUZA**, neste ato representada por seu procurador, Senhor ANISON SOARES DE ALMEIDA, acima qualificados, conforme procuração pública de 09 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no livro 29, fl. 115, certidão emitida em 19 de abril de 2016. Valor da Compra: R\$ 1,00 (um real). Avaliado pela Prefeitura Municipal de Altos, para efeitos fiscais pelo valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$ 253,15 - Fermojupe R\$ 25,32 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de maio de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-2-13.343 - Nos termos do requerimento da **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, representada pelo sócio Carlos Estevam Pires Rebelo Neto, acima qualificados, datado de 10 de junho de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar que o imóvel constante deste

registro fica situado na Rua Júlia Almeida, Quadra P, Lote 13, do Loteamento São Sebastião, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, datada de 12 de maio de 2016, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças- Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 -Fermojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de junho de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-13.343 - Nos termos do requerimento da **CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, representada pelo sócio Carlos Estevam Pires Rebelo Neto, acima qualificados, datado de 10 de junho de 2016, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 106**, com área construída de 53,20m², possui a casa dois quartos, um banheiro social, uma sala estar/jantar, uma cozinha um balcão americano, um terraço, um hall e uma área de serviço, conforme planta e memorial descritivo assinados por Carlos Estevam Pires Rebelo Neto - Engenheiro Civil - CREA - 191463755-0, ART nº 00019146375505001717, Habite-se nº 0190/16, datado de 08/06/2016, Alvará- lic. DCT/PMA nº 0184/2016, datado de 12/05/2016 e Certidão de Número nº 0287/016, datada de 08/06/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças- Portaria 052/016 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 73,49 - Fermojupi R\$ 7,35 - Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21 de junho de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-4-13.343 - 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): MARCOS AURELIO FONTENELE E SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1982, chefe de logística, portador(a) da CNH nº 03867586642, expedida por órgão de transito-PI em 26/04/2016, RG nº 1973125 SSP-PI e do CPF: 662.397.023-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANE ZEFERINDO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1980, do lar, portador(a) da CNH nº 05996776287, expedida por órgão de transito-PI em 25/09/2018, RG nº 1649538 SSP-PI e do CPF: 849.363.803-00, residentes e domiciliados em Rua Igaracu, 2771, Morro da Esperança 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 8.4444.2476642-7**, 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, nas condições: **datado de 24 de novembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. **VENDEDORA: CONCEP ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ nº 01.676.548/0001-19, estabelecida na Rua Picos, nº 3114, sala B, Monte Castelo, Teresina-Piauí, registrada na junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 22600007918, representada pelo sócio **CARLOS ESTEVAM PIRES REBELO NETO**, brasileiro, solteiro, Engenheiro, portador da CNH nº 05242283279 do CPF nº 005.549.883-30 e RG nº 2351700-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3377, Apto 504, Ininga, Teresina-Piauí. **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: aff1. 086d. af10. 002d. a262. 0071. ce5f. 63a9. 91f8. 3dde e 2229. c546. a7e6. 2204. 9a12. 32a8. ade5. 764c. d3cf. 89bc**, consultas estas feitas em 21/12/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 01/12/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 696/2021 data da emissão 01/12/2021, validade: 25/05/2021; assinada por Jose

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

Evangelista Campelo–Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 721,50**, efetuado o pagamento em 01/12/2021 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº E34D.DF4C.FFE4.C486, emitida em 24/11/2021, válida até 23/05/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 211201676548000119, emitida em 21/12/2021, válida até 21/03/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 57526558/2021, emitida 21/12/2021, validade: 18/06/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.146,42 - FERMOJUPI: R\$ 229,29 - FMMP/PI: R\$ 28,66 - 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\$ 1.411,06 (PG: 2021.12.445/2)SELO NORMAL: ACV02482-AGLX SELO NORMAL: ACV02483-05SX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-13.343 - 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 **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 BRASILIA-DF, e substabelecimento 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 IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 71.900,00**. Recursos próprios **R\$ 11.522,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 6.578,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 71.900,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 96.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros: Sem desconto % (a.a): Nominal: **7.6600**. Efetiva: **7.9347**, Com Desconto: Nominal % (a.a): **5.2500**. Efetiva **5.3782**, com Redutor **0,5%** % (a.a): Nominal **4.7500**. Efetivo **4.8548**. Taxa de Juros Contratada % (a.a): Nominal: **4.7500**, Efetiva: **4.8547**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 375,06**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,15**. **TOTAL: R\$ 394,21**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03/01/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 10.723,63**. Data do Habite-se: **08/06/2016**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): MARCOS AURELIO FONTENELE E SILVA**. Comprovada: **R\$ 2.250,30**. % **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\$ 1.134,88 - FERMOJUPI: R\$ 226,98 - FMMP/PI: R\$ 28,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.390,49 (PG: 2021.12.445/3)SELO NORMAL: ACV02484-CW1T. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 21/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-13.343 – Prenotação 39619 em 29/05/2025 - 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 21 de maio de 2025, em Florianópolis, conforme subestabelecimento 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\$ 1.993,94, em uma (01) DAM nº 70045517-24, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 99.696,83**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 11 de junho de 2025.a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado.PROCESSO:25171. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHV99118 - LB60, AHV99119 - IEKA**. 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 25171. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHV99124 - D1HS**. 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, 11 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: VPHV7-S2D49-4ZZNS-TMXVF

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/VPHV7-S2D49-4ZZNS-TMXVF>

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

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