

**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-21472/ CNM Nº 077883.2.0021472-26, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado** à rua Novo Horizonte, Residencial Pinheiros II, bairro Tranqueira, Altos – PI, com os seguintes limites e confrontações: ao leste, 10,00 m de frente para a rua Projetada II; ao sul, 21,00 m lado direito limitando com a R. B. Carneiro Nascimento Eireli; ao norte, 21,00 m lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; e ao oeste, 10,00 m de fundos para Cristovam Alves de Sousa Filho, ou seja, **210,00 m², perímetro de 62,00 m lineares**, desmembrado de uma área maior medindo 32.576,49m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-20766, com data de 07/12/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sayonara Carvalho Araujo Caddah, Tecla Auip Caddah, Jorge Moisés Caddah, nos termos da escritura publica de compra e venda de 09 de Novembro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 181, fls. 39 a 40. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 22 de Junho de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. 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\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 29,20 (PG: 2022.06.804/2). SELO NORMAL: ADJ46666-COHE SELO NORMAL: ADJ46667-U83V. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av.1-21472** - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu titular administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO 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\$ 5,44 - 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: 2022.06.804/251). SELO NORMAL: ADJ47138-AM91 SELO NORMAL: ADJ47139-D0R6. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av.2-21472** - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: nº **01.01.335.0071.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 29/03/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021; e **número: 151**, conforme certidão de número: nº 274/2022, datado de 29/03/2022, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. 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: 2022.06.804/252). SELO NORMAL: ADJ47140-IZCR SELO NORMAL: ADJ47141-XGTP. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Julho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-3-21472** - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): CLEDSTONE SILVA CARNEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/05/1978, serralheiro, filho de: Odete Ferreira da Silva e Raimundo Carneiro de Almeida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1927741 SSP/PI, de CNH nº 01879426864, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 30/11/2018 e do CPF nº 847.900.163-15, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Inconstitucional, 5588, Renascença, 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 8.4444.2793023-6**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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 seguintes: **datado de 07 de outubro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 32.160.425/0001-54, situada em Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, piçarra, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22200612610, representada pelo sócio **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1991, empresário, portador de carteira de identidade nº 3002309 SSP/PI, de CNH nº 05902067022, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 25/06/2018 e do CPF nº 027.105.513-81, solteiro, residente e domiciliado em Rua Coheb, 8878, Angelim, 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: 77D8. 2631. CCfb. 24a8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. D44f. Acc1 e 88a9. cc92. Dc76. ffbb. aaf6. 4476. 441e. B337. 3322. 44A2**, consultas estas feitas em 27/10/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/10/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 1341/2022**, data da emissão 10/10/2022, validade: 08/01/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 10/10/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 65DD.B6CA.D344.B586**, emitida em 02/06/2022, válida até 29/11/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220332160425000154**, emitida em 03/08/2022, válida até 28/11/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7353425/2022**, emitida **04/05/2022**, validade: **31/10/2022**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 632,13 - FERMOJUPI: R\$ 126,43 - FMMP/PI: R\$ 34,77 - 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\$ 800,68 (PG: 2022.10.764/2)SELO NORMAL: ADJ53144-KDDS SELO NORMAL: ADJ53145-9HVF. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 27/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

**R-4-21472** - 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 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado 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

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

substabelecimento 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 TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção 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\$ 84.000,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 6.283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 84.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 114.000,00 (cento e catorze mil reais)**. **Prazo Total (meses): 367; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 7.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: **4.3338**, Taxa Contratada: **4.3337**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: **0.3536**, Taxa Contratada: **0.3536**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **0.3542**, Taxa Contratada: **0.3542**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 413,22**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 29,91**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** **R\$ 0,00**. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 443,13**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/11/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.870,64**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **CLEDSTONE SILVA CARNEIRO**. **RENDA (R\$): 1.800,00**. **% 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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 1.232,46** - FERMOJUPI: **R\$ 246,49** - FMMP/PI: **R\$ 67,79** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.547,00** (PG: 2022.10.764/3)SELO NORMAL: ADJ53149-ENQM. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 27/10/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

**Av-5-21472** - Nos termos do requerimento do Sr. **CLEDSTONE SILVA CARNEIRO**, acima qualificado, datado 21 de março de 2023, com assinatura reconhecida no 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa habitacional, nº 151, com a área construída de 58,42m², com seguintes compartimentos: 01 varanda, sala de estar/jantar, Cozinha, Quarto 1 e Quarto 2, BWC Social e Área de Serviço**, ART de Obra ou Serviços nº 1920220060417, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento- Engº Civil - CREA:191401443-0, Alvará nº 831, datado de 26/09/2022, Habite-se: 1182, datado de 14/03/2023, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, foi apresentada a declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 37.500,00**(trinta e sete mil, quinhentos reais), assinada por **CLEDSTONE SILVA CARNEIRO** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 104,33** - FERMOJUPI: **R\$ 20,87** - FMMP/PI: **R\$ 8,35** - Selo: **R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,69** - FERMOJUPI: **R\$ 1,14** - FMMP/PI: **R\$ 0,46** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 141,36** (PG: 2023.03.1178/2)SELO NORMAL: ADU89875-LI1Z SELO NORMAL: ADU89876-2VUY. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de Maio de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida –Escrevente Autorizada.

**Av-6/M-21472 - Prenotação nº 37252 em 07/10/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 27/09/2024, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 2.342,47, em uma (01) DAM nº 70054728-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 117.123,51, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 11 de outubro de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO:12278. 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: **AGP87236 - J8T3, AGP87237 - K1YU.** Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, Layane dos Santos Solano, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 12278. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP87238 - N3ZR.** Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 Outubro de 2024.

**MARCELO DE AMORIM SALES**  
**Oficial Registrador**

*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: SHS4V-DUQ5Z-H6K5N-ZDTFM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo De Amorim Sales (CPF \*\*\*.926.981-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SHS4V-DUQ5Z-H6K5N-ZDTFM>

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

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