

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-20861/ CNM Nº 077883.2.0020861-16, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Bertolínia, Q-L, Loteamento São Luís, Bairro Santa Inês, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: ao **LESTE**, 8,75m de frente para a Rua Bertolínia; ao **SUL**, 26,00m lado direito limitando com Bem Viver Construtora Ltda; ao **NORTE**, 26,00m lado esquerdo limitando com Bem Viver Construtora Ltda; e ao **OESTE**, 8,75m de fundos limitando com Almiralice de Carvalho Freitas, ou seja, **227,50m²** desmembrado de uma área maior que **mede 1.820,00m²**., com perímetro de 69,50m lineares, conforme ART- OBRA/SERVIÇO nº 1920210073698, planta e memorial descritivo, assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – RNP: 1906210128. **PROPRIETÁRIA: BEM VIVER CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) no 43.770.565/0001-60, estabelecida na Rua Jonatas Batista, e 1875, Bairro Mafuá, Teresina-PI, CEP: 64.003-080, neste ato representada pelo sócio administrador, **RUDSON SOUSA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, empresário identidade(RG) nº 3.050.490-SSP/PI e CPF(MF) de nº 022.684.043-31, residente e domiciliado na Rua Brasil Leste, nº 1460, Bairro Santa Lia, em Teresina-PI, CEP: 64.058-745, cuja forma de representação consta da Cláusula VI, do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Bem Viver Construtora Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em data de 05.10.2021 sob nº 22200579558. **Registro Anterior: Livro nº 2-V, folha 01, sob nº R-5-7388, com data de 19/11/2021**. Adquirido por compra feita a **OSMAR FURTADO DA SILVA**, conforme, Escritura pública de compra e venda de 21 de outubro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, pela 2ª Tabeliã pública, Teresinha de Sousa Viana, no livro de notas nº 180, fls. 167 a 168. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **BEM VIVER CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) no 43.770.565/0001-60, estabelecida na Rua Jonatas Batista, e 1875, Bairro Mafuá, Teresina-PI, CEP: 64.003-080, neste ato representada pelo sócio administrador, **RUDSON SOUSA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, empresário identidade(RG) nº 3.050.490-SSP/PI e CPF(MF) de nº 022.684.043-31, residente e domiciliado na Rua Brasil Leste, nº 1460, Bairro Santa Lia, em Teresina-PI, CEP: 64.058-745, cuja forma de representação consta da Cláusula VI, do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Bem Viver Construtora Ltda, registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em data de 05.10.2021 sob nº 22200579558, datado de 13 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório.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: 2021.12.347/20). **SELO NORMAL: ACV02997-QBTT SELO NORMAL: ACV02998-JYED**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de janeiro de 2022. Eu, Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av.1-20861 - Para constar que o imóvel objeto da presente **matricula 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: 2021.12.347/7). SELO NORMAL: ACV03016-3BKB SELO NORMAL: ACV03017-QP4X. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de janeiro de 2022. Eu, Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av.2-20861 - Nos termos do requerimento da **BEM VIVER CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) no 43.770.565/0001-60, estabelecida na Rua Jonatas Batista, e 1875, Bairro Mafuá, Teresina-PI, CEP: 64.003-080, neste ato representada pelo sócio administrador, **RUDSON SOUSA DE ARAÚJO**, acima qualificados, datado de 13 de dezembro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação do número da **inscrição cadastral** do imóvel, nº **01.05.031.0194.01, nº 1604**, conforme Declaração de divisão de cadastro e tributação, datada de 26.11.2021 e certidão de número nº 1249/2021, datada de 22.12.2021, assinadas por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. 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: 2021.12.347/8). SELO NORMAL: ACV03018-SDVW SELO NORMAL: ACV03019-RQIS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 03 de janeiro de 2022. Eu, Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

R-3-20861 - 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): JOSIMAR OLIVEIRA AUGOSTINHO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/1988, pedreiro, filho de: ZEUDA MARIA DE OLIVEIRA AUGOSTINHO e JOSE ANTONIO AUGOSTINHO DE JESUS, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3105780-SSP/PI em 22/11/2007 e do CPF nº 054.121.623-63, solteiro, residente e domiciliado em R Alonso Carvalho, 4188, Itarare 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 8.4444.2700849-3**, 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: **datado de 30 de maio de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. **VENDEDORA: BEM VIVER CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 43.770.565/0001-60, situada em Rua Jonatas Batista, 1875, Bairro Mafuá, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200579558, representada pelo(s) sócio(s) **RUDSON SOUSA DE ARAÚJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/02/1994, empresário, filho de: Maria da Conceição Sousa de Araujo e Lourival Lopes Araujo, portador da carteira de identidade nº 3050490-SSP/PI, de CNH nº 05587896972, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 27/06/2017 e do CPF 022.684.043-31, solteiro, residente e domiciliado na Rua Brasil Leste, 1460, Santa Lia, 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: BBC1. ff6d. af22. 002d. a992. 0071. ce5f. 6449. 9cc8. 3dde e 0029. c546. a7e6. dd34. 9a12. 7882. ade5. 76cc. 33af. A0bc, consultas estas feitas em 18/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/06/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 697/2022, data da emissão 21/06/2022, validade: 19/09/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter - vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), efetuado o pagamento em 22/06/2022 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 13DC.503B.ACDC.1D7D, emitida em 26/04/2022, válida até 23/10/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220343770565000160, emitida em 11/05/2022, válida até 09/08/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12558096/2022, emitida 22/04/2022, validade: 19/10/2022, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - 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\$ 1.004,01 (PG: 2022.07.380/2). **SELO NORMAL: ADJ47570-7XOS SELO NORMAL: ADJ47571-0ZX9**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20861 - 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada 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 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 92.000,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 13.481,00**. Desconto/subsídio

concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.519,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta 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\$ 92.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo total (meses): **364**. **Amortização (meses): 360. Construção (meses): 4.** 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: Prestação mensal inicial (a+j):** Taxa de Juros: **R\$ 452,58**. **Prêmios de Seguros:** Taxa de Juros: **R\$ 20,06**, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 0,00**, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **TOTAL:** Taxa de Juros Balcão: **R\$ 472,64**, Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2022.** **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 06. **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\$ 15.191,65.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **JOSIMAR OLIVEIRA AUGOSTINHO DE JESUS.** **RENDA (R\$): 2.012,76.** **% 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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.07.380/3)SELO NORMAL: ADJ47572-35WK.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/07/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20861 – Nos termos do requerimento do Sr. **JOSIMAR OLIVEIRA AUGOSTINHO DE JESUS**, acima qualificado, datado de 18 de agosto de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 1604, com a área construída de 59,00m², com os seguintes ambientes: Sala com área de piso de 12,29m², Cozinha com área de piso de 8,24m², Quarto 01 com área de piso de 10,15m², Quarto 02 com área de piso de 8,41m², BWC Social com área de 3,48m², Varanda com área de piso de 5,46m² e uma Área de Serviço de 3,44m².** ART de Obra ou Serviço nº 1920220040974, conforme planta e memorial descritivo assinado por Rudson Sousa de Araújo - Engenheiro Civil - RNP nº 1915787297, CREA nº 29716; Alvará de Obras nº 549, data da expedição 24/06/2022, Habite-se nº 492, data da expedição 19/07/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 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), datada de 18 Agosto de 2022, assinado por Josimar Oliveira Augostinho de Jesus, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados 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\$ 99,72 - FERMOJUPI:

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

R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.08.1134/2). SELO NORMAL: ADJ50429-BXU1. SELO NORMAL: ADJ50430-KGMZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 setembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-20861 - Prenotação nº 37309 em 09/10/2024 – 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 01/10/2024, 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\$ 2.472,97, em uma (01) DAM nº 70042126-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 123.648,48, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 16 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12518. 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: **AGR96850 - 2VRS, AGR96851 - 4Y30**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 12518. 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: **AGR96852 - YK8P**. 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, 16 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: V2RMK-VKWR2-LS4E4-JVUXY

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/V2RMK-VKWR2-LS4E4-JVUXY>

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

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