

**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-12682/ CNM Nº 077883.2.0012682-12, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 03, Área: 200,00m<sup>2</sup>. Perímetro: 60,00 m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua IX; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com lote 02 da Quadra H; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o lote 04 da Quadra H; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 05 da Quadra H, situado na Quadra “H”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácono José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2-AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. a) Gonçalves Ferreira da Silva – Oficial do Registro de Imóveis.

**R-1-12.682** - O terreno acima matriculado foi adquirido por **R P DE SOUSA CONSTRUTORA - ME**, firma individual, inscrita no CNPJ nº 27.728.296/0001-18, com sede na Rua Vinte Quatro de Janeiro, nº 449, sala A, Bairro Centro, na cidade de Teresina – PI, neste ato representada pelo titular **RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/04/2007, filho(a) de José Umbelino de Sousa e Francisca Maria de Sousa, CI/RG nº 951.698-SSP/PI, CPF/MF nº 352.927.763-00, cuja forma de representação consta no Requerimento de Constituição de Firma Individual da ora compradora, datado de 19/09/2017, aprovado pela Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/09/2017, com Número de Inscrição no Registro de Empresa - NIRE: 22101181483, cuja cópia encontra-se arquivada neste Tabelionato; e como Interveniante Anuente, o cônjuge do representante legal da firma individual acima mencionada, Sr<sup>a</sup> Rosileide da Silva Aguiar, de nacionalidade brasileira, professora, filha de Raimundo Furtado de Aguiar e de Maria José Nunes Silva Aguiar, CI/RG 1.451.387-SSP/PI e CPF/MF nº 723.246.433-91, residente(s) e domiciliado(a)(s) no Conjunto Bela Vista, Quadra 68, casa 22, Bairro Bela Vista, na cidade de Teresina - PI, nos termos da escritura pública de compra e venda de 17 de janeiro de 2018, lavrada neste Cartório, no Livro nº 104, fls. 126 a 127. **TRANSMITENTES: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por seu sócio ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados. **VALOR DO TÍTULO:** 8.000,00 (oito mil reais). Emolumentos R\$ 431,04 - Fermojupe R\$ 86,20 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.2-12.682** -Nos termos do requerimento da **R P DE SOUSA CONSTRUTORA-ME**, neste ato representada pelo titular Raimundo Pereira de Sousa, acima qualificados, datado de 15 de janeiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da inscrição cadastral do referido lote, como sendo: **01.02.152.0360.01**, conforme declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 15 de janeiro de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojupe/TJ R\$ 15,32 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 30 de janeiro de 2018. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**Av.3-12.682** - Nos termos do requerimento da **R P DE SOUSA CONSTRUTORA - ME**, neste ato

representada pelo titular Raimundo Pereira de Sousa, acima qualificados, datado de 22 de fevereiro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 455**, com a área construída de 63,44m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: **01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço**, ART nº 00019007059585172617, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Ronierio Gomes Diolindo - Engenheiro Civil -CREA- 1900705958, Habite-se nº 0024/2018, datado de 26/01/2018, Alvará nº 0404/2017, datado de 11/12/2017 e Certidão de Número nº 0076/018, datada de 26/01/2018, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-Piauí e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000442018-88888548, emitida em 22/02/2018, válida até 21/08/2018, custo da obra R\$ 78.441,02 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 247,74 - Fermojupi R\$ 49,55 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 02 de março de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-4-12.682** - 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): EDINALDO MILU DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/03/1975, trabalhador de artes gráficas, portador da CNH nº 04781445524, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 06/01/2014 e do CPF 474.298.013-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IOLANDA MARTINS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/09/1979, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 323602101, expedida por SSP/SP em 05/11/1997 e do CPF 223.581.428-08, residentes e domiciliados em Cj Mocambinho. Setor A, Qd 22, Casa 33, Mocambinho I, em Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV –SFH nº 8.4444.1830839-0**, 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, datado de 15 de maio de 2018, em Altos-PI, pelo valor de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. **VENDEDOR: R P DE SOUSA CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ 27.728.296/0001-18, situada em Rua Vinte e Quatro de Janeiro, sala A, 449, Centro em Teresina/PI com seus constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí/PI, registrada sob o NIRE nº 22101181483, representada em conformidade do seu requerimento de empresário registrado na junta comercial do Estado do Piauí sob nº 22101181483, em sessão 15/05/2017, pelos sócio (s) **RAIMUNDO PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/01/1969, empresário, portador do RG nº 951.698, expedido por SSP/PI e do CPF 352.927.763-00, residente e domiciliado no Conjunto bela Vista, 22, Quadra 68, Bela Vista, 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 71cf. 72ae. 0410. ae96. 3799. 88a9. a9dd. 6ad6. b494. 50ea. 508c. 68cc. 22fe. 48b8. dc36. 47cf. 5229. 5fc3. 8b1c. ec37. 86b5. 8758. 8e9f. 5d8d. 01c1. 667b. 80f7. 551e. 7cd7. 7873, consultas estas feitas em 06/06/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 008.137, emitida em 22.05.2018, válida: 20.08.2018, com impostos de transição bens inter-vivos – 2018, no valor de **R\$ 916,46 (novecentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos)**, efetuado o pagamento em 22/05/2018, na Caixa Econômica Federal – Ag nº 2004; CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/ TRANSFERÊNCIA emitida em 22 de maio de 2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças portaria 05/2018; DÉBITOS

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

RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº C2B1.E519.6674.4972, emitida em 25/06/2018, válida até 22/12/2018; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 180627728296000118, emitida em 05/06/2018, válida até 03/09/2018; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 151258307/2018, emitida em 05/06/2018, validade: 01/12/2018, em nome do vendedor, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.027,65 - Fermojupi R\$ 205,53 - Selos R\$ 0,25 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupi: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 25 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**R-5-12.682** - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, economiário, nacionalidade brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v de 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Cidade de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - **TABELA PRICE**. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$78.902,34**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$16.776,00**. Recursos próprios: **R\$9.321,66**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**. **Valor de Financiamento para despesas acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. **Valor total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$78.902,34**. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00**. **Prazo Total** (meses): 360. **Taxa de Juros % a.a:** **Sem desconto: Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. Com Desconto: Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): **R\$423,56**. **Taxa de Administração: R\$0,00**. **Seguros: R\$27,39**. **TOTAL: R\$450,95**. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2018**. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. 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\$1.857,61**. **Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.142,39**. **DATA DO HABITE-SE:** 26/01/2018. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: IOLANDA MARTINS DA SILVA**. Comprovada: **R\$0,00**. Não comprovada: **R\$0,00**. **DEVEDOR: EDINALDO MILU DA SILVA**. Comprovada: **R\$1.803,82**. Não comprovada: **R\$0,00**. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: IOLANDA MARTINS DA SILVA**. Percentual: 0,00. **DEVEDOR: EDINALDO MILU DA SILVA**. Percentual: 100,00. **Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.012,21 - Fermojupi R\$ 202,44 - Selos R\$ 0,25, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 25 de junho de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av-6/M-12682 - Prenotação nº 38321 em 13/01/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 27/12/2024, 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\$ 2.178,44, em uma (01) DAM nº 70045229-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 1530/2024, emissão: 18/10/2024, validade: 16/01/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 108.921,99, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 13 de janeiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:17443. Emolumentos: R\$ 398,66; FERMOJUPI: R\$ 79,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,89; Total: R\$ 510,81. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHC75873 - W78E, AHC75874 - 62QK.** 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 17443. 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: **AHC75876 - NUMA.** 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, 13 de Janeiro 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: 4US7C-PZ8XD-2XXR2-GW8MR

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/4US7C-PZ8XD-2XXR2-GW8MR>

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

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