

**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-12785/ CNM N° 077883.2.0012785-91, o seguinte IMÓVEL: Um lote nº 18, Área: 200,00m². Perímetro: 60,00 m. CONFRONTANTES: FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua I; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 19 da Quadra K; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 17 da Quadra K; FUNDO: 10,00m limitando-se com o Lote 15 da Quadra K, situado na Quadra “K”, 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 Substituta do Registro de Imóveis.**

**Av.1-12.785 -** Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal Teresina-Piauí, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado de 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.155.0022.01**, conforme Certidão de Número nº 0854/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 22/08/2018, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 78,90 - Fermojupi/TJ R\$ 15,78 - Selos R\$ 0,52. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

**Av.2-12.785-** Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, acima qualificados, neste ato representado por seu procurador **JONAS BARBOSA ANDRADE**, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada em 15 de dezembro de 2017, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altos-PI, lavrada no livro nº 39, folha 119 e certidão emitida em 06/12/2018, datado 05 de dezembro de 2018, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 595, com uma área construída de 64,90m², distribuídos em 8 (oito) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço**, ART. nº 00019007059585179217, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0628/2018, datado de 25/09/2018, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0262/2018, datado de 08/08/2018 e Certidão de Número nº 0854/2018, datada de 22/08/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 05/17 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002972018-88888935, emitida em 03/12/2018, válida até 01/06/2019, custo global de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme declaração datada de

04/12/2018, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 164,64 - Fermojupe/TJ R\$ 32,93 - Selo R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de dezembro de 2018. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

**Av.3-12.785-** Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000, neste ato representada pelo sócio administrador, **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro Ininga, Teresina-Piauí, neste ato representado por seu procurador Sr. **JONAS BARBOSA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador do CPF nº 049.294.733-30 e do RG nº 23.267.501-SSP/PI, Rua Jasmin 2200, Bl. 01 Apt. 1202, Horto Florestal, Teresina-Piauí, conforme procuração pública datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro 39, fls. 119 e certidão da procuração expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, em data de 24/02/2021, datado de 19 de fevereiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço a da alteração da razão social da empresa, para **CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI** e averbar a nova sede da empresa, para: **Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos- Piauí, CEP 64290-000**, conforme Alteração contratual nº 12, consta na clausula segunda do aditivo nº 08, ao contrato social da sociedade Empresaria, datado de 13/05/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Piauí, em 13/05/2020, sob o nº 20200111523. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPE: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPE: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.03.147/3). SELO NORMAL: ABN54034-LJ7N SELO NORMAL: ABN54035-M4K4. 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, 08 de março de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

**R-4-12.785** - 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): PAULO RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1983, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 2273675 SSP-PI em 24/06/2008 e do CPF: 003.817.283-66, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua José Vidal, 7987, São Sebastião em Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL -CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – nº 8.4444.2603753-8** com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas SFH, na forma da Lei 1197/09, mediante condições seguintes: **26 de outubro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 114.257,73 (cento e catorze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos)**. **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.468/0001-05, situada em **Rua II, 167, Quadra P, Lote 02, JD Cidade Residence, Bairro Santa Luz, Altos-Piauí, CEP 64290-000**, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22600050481, representada pelo(s) sócio(s) **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1554541-SSP/PI e do CPF nº 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acésio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Apartamento 506, Condomínio Smille Village Horto, Bairro 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

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

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: 3996. 2239. 22C9. cbeb. dfd2. 1422. 722a. a871. 4bae. fc63 e vvf6. 1933. 910d. 8ec2. 96cf. 9335. f3f0. CCa8. 22A1. 986f**, consultas estas feitas em 09/11/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA nº 476/2021**, emitidas em 29/10/2021; validade: 27/01/2022; **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DATADA** de 28/10/2021, assinadas por João Evangelista Campelo- Sec. de Finanças, portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos – 2021, no **valor de R\$ 1.156,84**, efetuado o pagamento em 29/10/2021 – via Internet Banking. **CAIXA; DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4AF2.1E01.AA93.4CBD**, emitida em 14/09/2021 válida até 13/03/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 210712104468000105**, emitida em 29/07/2021 válida até 27/11/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 31195437/2021**, emitida 04/10/2021, validade: 01/04/2022, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - 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\$ 1.418,10 (PG: 2021.11.42/2)SELO NORMAL: ACV00551-0FYK SELO NORMAL: ACV00552-2G7Q. 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, 09/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

**R-5-12.785** - 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: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: **Price**. **Índice de Atualização do saldo devedor: TR**. **Enquadramento: SFH**. Valor da Compra e Venda destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 114.257,73 (cento e catorze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 75.221,22**. Recursos próprios: **R\$ 22.161,51**. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.875,00**. Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 75.221,22**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 114.257,73**. Prazo total: (meses) **360**. Amortização: **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: **8.1600% a.a**. Efetiva: **8.4722% a.a**. Com desconto: Nominal: **5.0000% a.a**. Efetiva: **5.1162% a.a**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal: **4.5000% a.a**. Efetiva: **4.5940% a.a**. Taxa de Juros contratada Nominal: **4.5000% a.a**. Efetiva: **4.5939% a.a**. **Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 381,13**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 21,14**. **TOTAL: R\$ 402,27**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/11/2021**. Reajuste dos encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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\$ 4.699,75. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.266,14. Data do Habite-se: 25/09/2018. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): PAULO RODRIGUES DA SILVA. RENDA: R\$ 1.648,96. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: Percentual: 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\$ 1.134,87 - FERMOJUPI: R\$ 226,97 - FMMP/PI: R\$ 28,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.390,47 (PG: 2021.11.42/3). SELO NORMAL: ACV00553-F7YY. 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, 09/11/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

**Av-6-12.785 - Prenotação nº 37205 em 01/10/2024 – 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 17/09/2024, 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\$ 2.365,78, em uma (01) DAM nº 70038678-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 118.288,77, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 10 de outubro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 12071. 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: AGP87111 - YUFT, AGP87112 - DWBW. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 12071. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: AGP87113 - HXAN. 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, 10 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: G7FCJ-SYEUC-KNDN7-GKPFY

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/G7FCJ-SYEUC-KNDN7-GKPFY>

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

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