



## Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3

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-19668/ CNM Nº 077883.2.0019668-06, o seguinte IMÓVEL**: Um terreno urbano situado na Rua Projetada I, Q-L-1, Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos-PI, com os seguintes limites e confrontações: Ao sul, 9,80m de frente para a Rua Projetada I; ao oeste, 20,50m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; ao leste, 20,50m lado esquerdo limitando com a R B Carneiro Nascimento Eireli, e ao norte 9,80m de fundos limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli, ou seja, **200,90m<sup>2</sup>**, com perímetro de **60,60m lineares**, desmembrado do terreno que mede 4.130,00m<sup>2</sup>, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA- PI nº 3650. ART nº 1920210030260. **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na 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, CEP: 64034-155. **Registro Anterior**: Livro nº 2, ficha 01, sob nº R-1-19324, com data de 28/05/2021. Adquirido por compra feira a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, de nacionalidade brasileira, viúva, não convivente em união estável, comerciante, filiação –mãe: Maria Ester Costa de Carvalho e pai: Mario Teodomiro de Carvalho, Identidade RG nº 60.436-SSP/PI, CPF(MF) nº 151.903.073-87, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 3050, Ilhotas, Teresina -PI, CEP: 64.001-260, conforme escritura pública de compra e venda de 03 de Fevereiro de 2021, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, Cartório Zegil, no livro de notas nº 177, fls. 14 a 15. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 01 de Junho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34 (PG: 2021.06.28/9). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-1-19668** - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 01 de Junho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, como sendo: nº **01.05.032.0201.01**, nº 14, conforme Certidão de Número nº 337/2021, datada de 01 de Junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.06.28/27). **SELO NORMAL: ABN57778-A14C SELO NORMAL: ABN57779-8BQT**. 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, 10 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-2-19668** - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): ITALO CESAR SOUSA DUARTE**, nacionalidade brasileira, empresário, nascido(a) em 06/11/1994, portador(a) da RG nº 3334507 SSP-PI em 25/06/2009 e do CPF: 059.963.353-01, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Conj. Renascença I, Q 023, casa 005, Renascença 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 8.4444.2572007-2, MO30173Av076 – HH200-200**, 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 CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 13 de agosto de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida na 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, CEP: 64034-155. **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: 9928.3301.bcfb.CCa8.3674.46b7.0228.7664.22df.A521 e 8fa9.9692.Dc76.8fbb.bff6.0076.281e.1827.29b1.FF22**, consultas estas feitas em 23/08/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 12/08/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0118/2021, data da emissão 16/08/2021, validade: 14/11/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 12/08/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº FDD3.3E20.8963.6F38, emitida em 18/04/2021, válida até 29/08/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200623831600000105, emitida em 24/04/2021, válida até 28/08/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 17739028/2020, emitida 30/04/2021, validade: 28/08/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 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 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.08.448/2). **SELO NORMAL: ACK63277-QDM8 SELO NORMAL: ACK63278-UOR7**. 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, 23/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**R-3-19668** - 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 BRASÍLIA-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 TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE.**



## Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



**Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 91.900,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 21.359,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 1.741,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 91.900,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600**. Efetiva: **8,4722**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 5.2500**. Efetivo **5,3782**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: Não se aplica**. Efetivo: **Não se aplica**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 5.2500% a.a**, Efetiva: **5,3781% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 507,47**. Taxa de Administração: **R\$0,00**. **Seguro: R\$ 18,57**. **TOTAL: R\$ 526,04**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente**. 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\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.337,41**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ITALO CESAR SOUSA DUARTE**. Comprovada: **R\$ 2.500,00**. % **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. Arquivamento de documentos: **R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26** Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): **R\$ 585,03 - FERMOJUPI: R\$ 117,00 - FMMP/PI: R\$ 14,62 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 729,50 (PG: 2021.08.448/3)**. **SELO NORMAL: ACK63281-L7OX SELO NORMAL: ACK63282-6TD7**. 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, 23/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

**Av-4-19668** –Nos termos do requerimento do Sr. **ITALO CESAR SOUSA DUARTE**, acima qualificado, datado de 19 de agosto de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 14, com área total de 58,42m², sendo composta por 02 (dois) quartos, sala, cozinha, WC social e 02 (duas) varandas**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil – CREA nº 191.401.443-0, ART nº 1920210039850, Habite-se nº 56, datado de 23/09/2021, Alvará nº 41, datado de 19/08/2021, Certidão de Número nº 337/2021, datada de 01 de Junho de 2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 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)**, assinada por Italo Cesar Sousa Duarte e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: **R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.10.80/2)****SELO NORMAL: ACK65769-H9KQ SELO NORMAL: ACK65770-ZGCU**. 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, 11 de outubro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

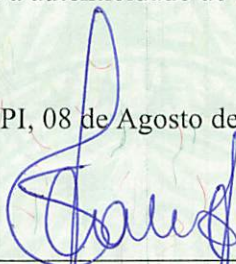
**Av-5-19668 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 24/06/2024, em

**Rua Domingos Félix do Monte, 1972, Centro, Altos-PI / CEP: 64290.000**

**E-mail: [documentosalto@gmail.com](mailto:documentosalto@gmail.com) - Telefone (86) 3262-1149**

Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 2.488,68, em uma (01) DAM nº 70043259-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000831/2024, emissão: 19/06/2024, validade: 17/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 124.433,96, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 08 de agosto de 2024. a) Layane dos Santos Solano, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales - Registrador. PROCESSO Nº 7950. 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: **AGK47123 - POP9, AGK47124 - 4KHA**. 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 7950. 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: **AGK47127 - ATTC**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)

Altos/PI, 08 de Agosto de 2024.



Marcelo de Amorim Sales  
Registrador

Poder Judiciário  
do Estado do Piauí  
Selo Digital de Fiscalização  
Certidão  
NORMAL



AGK47127 - ATTC

Confira o ato em :  
[www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra)