



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-19675/ CNM Nº 077883.2.0019675-82, 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 norte, 9,80m de frente para a Rua Projetada I; ao leste, 20,50m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; ao oeste, 20,50m lado esquerdo limitando com a R B Carneiro Nascimento Eireli, e ao sul 9,80m de fundos limitando com Rua Gazania, ou seja, **200,90m²**, com perímetro de **60,60m**, desmembrado do terreno que mede 4.130,00m², 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 feita 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: 2021.06.28/16). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-1-19675 - 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 **01.05.032.0357.01**, nº **25**, conforme Certidão de Número nº 344/2021, 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: 2021.06.28/34). SELO NORMAL: ABN57806-YFHS SELO NORMAL: ABN57807-RSHE. Consulte a autenticidade do selo em 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-2-19675 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, operador de telemarketing, nascido(a) em 24/05/1989, portador(a) da RG nº 7577544 SSP-PI em 24/05/2019 e do CPF: 042.239.353-30, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Comendador Carlo Mario Gardano, 103,

BL 03, Ap 68, centro em São Bernardo Do Campo/SP, 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 8.4444.2590688-5**, 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 SFH na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 06 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis 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, de CNH nº 05902067022, expedida por órgão de trânsito-PI em 25/06/2018, CPF nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, 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: aa28. 2201. bcfb. CCa8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. Accl e 8fa9. 9692. Dc76. 8fbb. aaf6. 4476. 441e. 1777. 2º22. Faa2**, consultas estas feitas em 13/12/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/12/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0730/2021**, data da emissão 09/12/2021, validade: 09/03/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais)**, efetuado o pagamento em 13/12/2021, 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 18/10/2021, válida até **29/12/2021**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200623831600000105**, emitida em 24/10/2021, válida até **28/12/2021**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 17739028/2020**, emitida **30/10/2021**, validade: **28/12/2021**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. 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\$ 230,44 - FMMP/PI; R\$ 28,81 - 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\$ 1.418,12 (PG: 2021.12.245/2). **SELO NORMAL: ACV01999-CRBS SELO NORMAL: ACV02000-H4WH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19675 - 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.



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



CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 75.037,50**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 24.087,50**. Recursos da conta vinculada do FGTS/União: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 26.00,00 (vinte e seis mil reais)** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 75.037,50**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**. Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347, Com Desconto % (a.a.): Nominal 4.7500. Efetivo 4.8548, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.2500. Efetivo: 4.3338. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.2500 % a.a, Efetiva: 4.3337 % a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 369,13**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 25,20**. TOTAL: **R\$ 394,33**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2022. 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\$ 4.699,75** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.244,43**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA**. Comprovada: **R\$ 1.650,49**. % **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. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 585,04 - FERMOJUPI: R\$ 117,01 - FMMP/PI: R\$ 14,63 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 716,94 (PG: 2021.12.245/3)SELO NORMAL: ACV02001-SBCO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 13/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-19675 - Nos termos do requerimento do sr. **ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, operador de telemarketing, nascido(a) em 24/05/1989, portador(a) da RG nº 7.577.544-SSP-PI em 24/05/2019 e do CPF: 042.239.353-30, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Comendador Carlo Mario Gardano, 103, BL 03, Ap. 68, centro em São Bernardo Do Campo/SP, datado de 21 de janeiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de: Uma casa residencial, nº 25, com área construída de 58,42m², com os seguintes compartimentos: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 wc social e 02 duas varandas, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno carneiro – Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho-RNP nº 1914014430, Registro nº 26995, ART nº 1920210040927, Alvará de Obras nº 203, data da expedição 14.12.2021, validade nº 14.12.2022, Habite-se nº 193, data Expedição: 12.01.2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Altos-PI-Portaria 002/2021, conforme declaração apresentada por **ALEXANDRE BEZERRA DA SILVA**, com valor do custo global da obra no valor **R\$ 37.500,00** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 199,44 - FERMOJUPI: R\$ 39,89 - FMMP/PI: R\$ 4,99 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,27 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 258,17 (PG: 2022.02.72/2).SELO NORMAL: ACV05746-0VZR SELO NORMAL: ACV05747-QB0N. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 17 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira –Escrevente Autorizada.

Av-5-19675 - 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, Florianópolis, em data de 18/06/2024, 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\$ 2.405,83, em uma (01) DAM nº 70043402-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000756/2024, emissão: 14/06/2024, validade: 12/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 120.291,73, base de cálculo para recolhimento do ITBI. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Janaina Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 6900. 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: **AGG98821 - EHWR, AGG98822 - UZ33**. 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, Janaina Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 6900. 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: **AGG98828 - K5NY**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

Altos-PI, 24 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador

MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1º Serventia Extrajudicial de Altos/PI

