

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-20179/ CNM N° 077883.2.0020179-25, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado a Rua Projetada III, Residencial Pinheiros, bairro Tranqueira, Altos - PI**, com os seguintes limites e confrontações: a oeste, 9,76m de frente para a Rua Projetada III; ao norte, 25,21m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; ao sul, 25,15m lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; e a leste, 9,25m de fundos limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli, **ou seja, 238,77m², com perímetro de 69,36 lineares**, desmembrado de uma área maior medindo 15.540,00m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida à 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. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-19710, com data de 05/07/2021. Adquirido por compra feita a Elias Dib Caddah Neto, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sayonara Carvalho Araujo Caddah, Tecla Auip Caddah, Jorge Moisés Caddah, nos termos da escritura pública de compra e venda de 25 de junho de 2021, lavrada na Serventia Extrajudicial do Ofício Única de Elesbão Veloso-PI, no livro de notas nº 037, fls. 094/095. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 19 de julho 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: 2021.09.350/167) . SELO NORMAL: ACK64825-JIM7 SELO NORMAL: ACK64826-0P8Y. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de setembro de 2021. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av.1-20179 - Para constar que o imóvel objeto da presente matrícula 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\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 - FMMP/PI: R\$ 0,98 - 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\$ 54,70 (PG: 2021.09.350/35). SELO NORMAL: ACK64957-DH6H SELO NORMAL: ACK64958-ADH9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de setembro de 2021. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

Av.2-20179 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, neste ato representado pelo seu titular administrador, RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO, acima qualificados, datado de 19 de julho de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.01.201.0068.01**, conforme declaração de confinantes, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 24/08/2021, assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 002/2021 e Hidelmar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1; e **número: 83**, conforme certidão de número: nº 660/2021, datado de 26/08/2021, assinada pelo Secretário Municipal de Finanças acima citado. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 39,19 - FERMOJUPI: R\$ 7,84 -

FMMP/PI: R\$ 0,98 - 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\$ 54,70 (PG: 2021.09.350/90). SELO NORMAL: ACK65082-Q66V SELO NORMAL: ACK65083-H948. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de setembro de 2021. a) Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino.

R-3-20179 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): FRANCISCO DAS CHAGAS DA CUNHA SOUSA**, nacionalidade brasileira, atendente de lanchonete, nascido(a) em 24/12/1992, portador(a) da RG nº 3314739 SSP-PI em 24/04/2009 e do CPF: 053.266.263-65, solteiro convivente em união estável com LYZA RAQUEL AQUINO TEIXEIRA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, operadora de caixa, nascido(a) em 31/01/2000, portador(a) da RG nº 3773938 SSP-PI em 25/07/2012 e do CPF: 081.593.913-23, residente e domiciliado em Rua Palmeirais, 881, 931, são Joaquim 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 8.4444.2657147-0**, 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 23 de fevereiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 116.000,00 (cento dezesseis 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: dbb8. 2631. bcfb. CCa8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. Accl e 8fa9. cc92. Dc76. fbb. aaf6. 4476. 331e. BB77. 3322. F332**, consultas estas feitas em 04/03/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 24/02/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0214/2022**, data da emissão 21/02/2022, validade: 22/05/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 400,00 (quatrocentos reais)**, efetuado o pagamento em 24/02/2022, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 65DD.B6CA.D344.B586**, emitida em 02/03/2022, válida até **29/08/2022**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220332160425000154**, emitida em 03/03/2022, válida até **01/06/2022**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 7353425/2022**, emitida **04/03/2022**, validade: **31/08/2022**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.03.59/2)SELO NORMAL: ACV06535-82UN SELO NORMAL: ACV06536-M88L. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de

Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20179 - 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. 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 dezesseis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 92.800,00**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 20.291,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS/União: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 2.909,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 92.800,00**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**. Prazo Total em meses: 364. Construção: 4. Amortização (meses): **360. 4**. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 7.6600**. Efetiva: **7.9347**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 5.2500**. Efetivo **5.3782**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: 4.7500**. Efetivo: **4.8548**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 4.7500 % a.a**, Efetiva: **4.8547 % a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 484,08**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. **Seguro: R\$ 18,34**. **TOTAL: R\$ 502,42**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022. 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 10.707,56**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCO DAS CHAGAS DA CUNHA SOUSA**. Comprovada: **R\$ 1.300,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 50,47**. **DEVEDOR(ES): LYZA RAQUEL AQUINO TEIXEIRA DE SOUSA**. Comprovada: **R\$ 1.276,00**. % **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 49,53**. 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\$ 497,25 - FERMOJUPI: R\$ 99,45 - FMMP/PI: R\$ 12,43 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 609,39 (PG: 2022.03.59/3). **SELO NORMAL: ACV06537-VEHH**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/03/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-20179 - Nos termos do requerimento do Sr. **FRANCISCO DAS CHAGAS DA CUNHA SOUSA**, acima qualificado, datado de 11 de janeiro de 2023, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 83, com área construída de 58,42m², sendo composta por quarto 01 e quarto 02, sala de estar/jantar, cozinha, bwc 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 1920220001916, Alvará de Obras nº 328, data da expedição:

03/03/2022, Habite-se nº 405, data da expedição: 08/06/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Apresentou a declaração sobre o custo global da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada de 11 de janeiro de 2023, assinada por **FRANCISCO DAS CHAGAS DA CUNHA**, com assinatura conferida neste Cartório, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - 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\$ 132,49 (PG: 2023.01.445/2)SELO NORMAL: ADJ57860-FUGM SELO NORMAL: ADJ57861-WFQ7. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 16 de janeiro de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6/M-20179 - Prenotação nº 39724 em 10/06/2025 – 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 23/05/2025, 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\$ 2.425,68, em uma (01) DAM nº 70019357-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 121.284,06, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 18 de junho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:25699. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; FMADPEP: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHY49333 - X5YO, AHY49334 - B376.** 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, Maria Luiza Silva Miranda, Escrevente a digitei. PROCESSO Nº 25699. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHY49335 - WE7A.** 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, 18 de Junho 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: P88B3-GKXTL-U38R2-WPZHT

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/P88B3-GKXTL-U38R2-WPZHT>

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

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