

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

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-22356/ CNM Nº 077883.2.0022356-90**, o seguinte **IMÓVEL: Um terreno urbano situado no Residencial Pinheiros III, bairro Tranqueira, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: ao oeste, **10,00 m** de frente para Rua Projetada I; ao norte, **18,73 m** lado direito limitando com a R. B. CARNEIRO NASCIMENTO Ltda; ao sul, **18,56 m**, ao lado esquerdo limitando com Rua Projetada II; e ao leste, **10,00 m** de fundos para L. de A. Costa Ipe Construtora Ltda. ME, ou seja, **186,47 m²**, com perímetro de 57,30 m lineares, conforme planta e memorial descritivo assinados por Pedro Ferreira de Sousa Neto - Engenheiro Civil - CREA: 1916138802, desmembrada de uma área maior medindo 25.375,52 m². **PROPRIETÁRIA: R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, estabelecida à Rua Lucrécio Avelino, nº 2074, sala 03, centro em Altos-PI: CEP: 64.290.000, neste ato representado pelo Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob 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 Arlegim, em Teresina- PI. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, **M-22229**. Adquirido por compra feita a Erivaldo Simeão Lopes, e sua esposa ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES, conforme escritura pública de compra e venda de 17 de Janeiro de 2023, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 189, fls. 36 a 37. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO EIRELI**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 08 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 18,21 - FERMOJUPI: R\$ 3,64 - FMMP/PI: R\$ 1,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 23,57 (PG: 2023.03.8/5). **SELO NORMAL: ADJ61052-P1I5**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2023.04.443/2). **SELO ISENTO: AAP68496-TQXP**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de Abril de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.1.22356 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 8 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI, nesta data, **faço a averbação 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\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.03.8/77). **SELO NORMAL: ADJ61104-FO5B**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de Abril de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av.2-22356 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ (MF) nº 32.160.425/0001-54, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado de 08 de fevereiro de 2023, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial De Tabelionato de Altos/PI, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.341.0028.01**, conforme declaração de confinantes, e nº **229**, conforme Certidão de Número nº 487/2023, datada de 30/01/2023, assinadas pelo

Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 44,31 - FERMOJUPI: R\$ 8,86 - FMMP/PI: R\$ 3,54 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 56,97 (PG: 2023.03.8/127). SELO NORMAL: ADJ61157-QKYS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de Abril de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-3-22356 - Nos termos do requerimento da **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, neste ato representada pelo seu Titular Administrador, **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, acima qualificados, datado 30 de outubro 2023, assinado digitalmente, nesta data, faço averbação da construção de uma casa residencial nº **229**, com a área construída de **48,63m²**, sendo composta por uma **Varanda, Sala de estar/jantar, Cozinha, Quarto 01 e Quarto 02, BWC social e Área de serviço**, ART de Obra ou Serviço: 1920230061233, conforme planta e memorial descritivo assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engenheiro Civil - CREA – 191.401.443-0. Alvará de Obras: 1938, data expedição: 21/09/2023, Habite-se: 1746, data expedição: 26/10/2023, apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), assinada de forma digital por **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 - FMMP/PI: R\$ 8,35 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 133,81 (PG: 2023.11.311/9)SELO NORMAL: ADU98089-Y7VH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 10 de novembro de 2023. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida -Escrevente Autorizada.

R-4-22356- O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s): **DEVEDOR(ES): JOSE ALBERTO ALMEIDA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/09/1977, garçom, filho de: **MARIA RAIMUNDA ALMEIDA DA SILVA** e **PAI DESCONHECIDO**, e-mail: **JOSEALBERTOS00@GMAIL.COM**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 96778849304, expedida por SSP/PI em 11/12/2023 e do CPF nº 967.788.493-04, solteiro(a), residente e domiciliado em Com Taquari, 0, Q M C045, Vale Quem Tem em Teresina/PI. nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACAO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.3310084-3**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 01 de março 2024**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. **VENDEDORA: R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.160.425/0001-54, situada na Av. Odilon Araújo, 511, Sala B, Piçarra, Teresina - PI, CEP: 64.017-280, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22600034443, representada pelo seu Titular **RAFAEL BRUNO CARNEIRO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/12/1991, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3.002.309 - SSP/PI e do CPF nº 027.105.513-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, 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: BAA6. CC25. dd2f. a224. 2444. Df2b. 841a. 0905. B337. 5e71 e 2299. 294f. E2e8. AA8b. CCB3. CEE8. 7cbd. 44BB. A33d. AAC8**, consultas estas feitas em 07/03/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 29/02/2024; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E**

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

A **DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 0272/2024, data da emissão 29/02/2024, validade: 29/05/2024; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2022; com impostos de transição bens inter-vivos - 2024, no valor de **R\$ 1.196,35**, efetuado o pagamento em 01/03/2024, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 65DD.44CA.D344.B586, emitida em 02/11/2023, válida até **25/02/2024**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220332120425000154, emitida em 03/11/2023, válida até **25/02/2024**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº 7363325/2022, emitida **04/11/2023**, validade: **28/02/2024**, 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\$ 1.349,10 - FERMOJUPI: R\$ 269,82 - FMMP/PI: R\$ 107,93 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,95 - FERMOJUPI: R\$ 1,19 - FMMP/PI: R\$ 0,48 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.734,99 (PG: 2024.03.538/2)SELO NORMAL: AFR06937-DS8T SELO NORMAL: AFR06938-H5JY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/03/2024. Eu, _____ (Maria Clara Teixeira de Almeida) - Escrevente Autorizada.

R-5-22356 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 73.577,00**. Recursos próprios: **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 41.423,00**. Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de **R B CARNEIRO NASCIMENTO LTDA** na CAIXA-Agência:4727 Operação:003 Conta:6856. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI), e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 73.577,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Prazo total (meses): **408**. Amortização (meses): **408**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.): Sem Desconto: 8.1600, Com Desconto: 4.5000, Com Redutor de 0,5%: 4.0000, Taxa Contratada: 4.0000; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 8.4722, Com Desconto: 4.5939, Com Redutor de 0,5%: 4.0742, Taxa Contratada: 4.0741; Nominal e Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6800, Com Desconto: 0.3750, Com Redutor de 0,5%: 0.3333, Taxa Contratada: 0.3333. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): FORMA DE PAGAMENTO Taxa Contratada: R\$ 330,19. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 34,57. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00. TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 364,76. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2024. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.346,54. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.156,15. Data do Habite-se: 26/10/2023. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **JOSE ALBERTO****

ALMEIDA DA SILVA. RENDA (R\$): 1.412,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 1.235,27 - FERMOJUPI: R\$ 247,06 - FMMP/PI: R\$ 98,82 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.581,41 (PG: 2024.03.538/3). SELO NORMAL: AFR06939-BSK6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07/03/2024. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-22356 - Prenotação nº 41484, em 03/12/2025 - **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 11 de dezembro de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado no Livro: 3623-P, Folha: 200, Prot: 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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\$ 2.342,05**, em uma (01) DAM nº 70115199-25 (ITBI), valor da consolidação é **R\$ 117.102,60**, base de cálculo para recolhimento do imposto. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 22 de dezembro de 2025. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:36808. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,29; MP: R\$ 26,28; FMADPEP: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIT01160 - AC1N, AIT01161 - 2RJU**. 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 36808. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIT01162 - 8SOO**. 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, 22 de Dezembro 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: Y5TKK-SA4EW-U3MXJ-U2HEU

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/Y5TKK-SA4EW-U3MXJ-U2HEU>

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

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