

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-13498/ CNM Nº 077883.2.0013498-86, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno situada na Rua Projetada, nº 44, Bairro Bacurizeiro, Altos-PI**, medindo 9,56m de frente para a Rua Projetada; 29,25m lado direito limitado com Construtora Asa e Empreendimentos Imobiliários Ltda; 26,04m lado esquerdo limitando com Construtora Asa e Empreendimentos Ltda e 9,00m de fundos, limitando com Rua I, **com área de 248,81m²** e perímetro de 73,85m lineares, desmembrada de uma área maior medindo 3.069,65m², conforme planta e memorial descritivo assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto, Engenheiro Agrônomo, CREA nº 3650-PI, ART nº 00019062101285114517. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-Piauí, representada pelos sócios ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 046.186.063-55 e do RG nº 3.217.849-SSP/PI, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí e ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 677.985-SSP/PI e CPF nº 274.357.413-53, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Ap. 821, Bairro São Cristovão, Teresina-Piauí, conforme consta na cláusula sétima do contrato social datado de 01/07/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 17/07/2014, sob o nº 22200408621 e primeiro aditivo ao contrato social datado de 06 de junho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí em 21/06/2016, sob nº 20160098033, protocolo 160098033 de 08/06/2016, código de verificação: 11600839850. NIRE: 22200408621. Adquirido por compra feita a **ROSA LIMA BARBOSA**, nos termos da **Escritura pública de compra e venda de 29 de junho de 2016**, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 97, fls. 107 a 108. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, ficha 01, sob nº M-13.477. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada pelo sócio Artur Gomes de Almeida Neto, acima qualificados, datado de 02 de agosto de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-13.498 – Para constar o número da **inscrição cadastral nº 01.03.229.0150.01**, conforme declaração da Prefeitura Municipal de Altos, datada de 01 de agosto de 2016, assinada por José Antonio Almeida Soares – Secretário Municipal de Finanças – Portaria 052/016. Emolumentos R\$ 73,49 – Fermojupi R\$ 7,35 – Selos R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de agosto de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-2-13.498 - O imóvel acima matriculado com a casa foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR (ES): DIEGO FARLEN VIVEIROS SOBRINHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1989, estivador, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3981922, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 19/11/2013 e do CPF 394.452.488-80, residente e domiciliado na Rua Uruçuí, nº 3702, Bairro Três Andares, em Teresina-PI, **nos termos do CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1354835-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 08 de novembro de 2016, em Altos-PI. **VENDEDORA: CONSTRUTORA ASA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.653.926/0001-93, com sede na Avenida João Antonio Leitão, nº 4199, sala 01, Piçarreira, Teresina-Piauí, representada pelos sócios **ARTUR GOMES DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, nascido em 08/05/1992, empresário, portador da carteira de identidade n 3.217.849, expedida por secretaria de segurança Pública/PI em 01/08/2008 e do CPF nº 046.186.063-55 divorciado, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Bairro São Cristóvão, Teresina-Piauí e **ANTONIO FRANCISCO DE SENA ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 22/05/1965, empresário, portador do RG nº 677.985, emitido por secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 274.357.413-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Miguel Sady, nº 649, Ap. 821, São Cristóvão, Teresina-Piauí, pelo valor de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**. 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 626f. a048. 2487. 7bcb. 4269. 8e3d. 308e. 24f7. 1554 e c780. 8c25. 3223. bd8b. f337. 637f. 3602. 16b3. fabc. a2fe, consultas estas feitas em 16/11/2016, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Documentos apresentados: certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município (isenção de ITBI e LAUDÊMIO) emitida em 16/11/2016, assinada por José Antônio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união nº FEBE.4DBAC47D.3FBC, emitida em 27/10/2016, válida até 29/01/2017 e negativa de débitos trabalhistas nº 119653026/2016, emitida em 28/10/2016, validade: 25/04/2017 e CERTIDÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 16020653926000193, emitida em 31/10/2016, válida até 29/01/2017, em nome da vendedora, arquivadas nesta serventia. Emolumentos R\$ 293,99, Fermojupe R\$ 29,39, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16 Fermojupe: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de novembro de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

R-3-13.498 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **BRUNO FEITOSA DE LIMA**, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI e do CPF 000.413.403-61, procuração lavrada, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto-Tabelionato Borges Teixeira, Comarca de Brasília-DF, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 e substabelecimento, às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, e certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016, no 2º Tabelionato de Notas e registro Civil de Imóveis, Títulos e Documento e Civil de Pessoas Jurídicas. 3ª Circunscrição. 1º Translado Comarca da Cidade de Teresina-PI, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4727, Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. **Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização**: SAC. **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e**

Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 80.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.836,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.164,00. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Valor Total da Dívida: R\$ 70.836,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 4. Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto. Nominal 8.16. Efetiva 8.4722. Com Desconto. Nominal 5.50. Efetiva 5.6408. Com Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00. Efetiva 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 491,91. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,92. TOTAL: R\$ 504,83. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$ 1.738,65 Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.261,35. **COMPOSIÇÃO DE RENDA: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): DIEGO FARLEN VIVEIROS SOBRINHO.** Comprovada: R\$ 1.918,37. Não comprovada: R\$ 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor(es): DIEGO FARLEN VIVEIROS SOBRINHO.** Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 1.061,63. Fermojuipi R\$ 106,16, selos R\$ 0,20, arquivamento R\$ 8,16 Fermojuipi: R\$ 0,82. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-4-13.498 - Nos termos do requerimento do Sr. **DIEGO FARLEN VIVEIROS SOBRINHO**, acima qualificado, datado de 10 de fevereiro de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 44, com área de construção de 58,50m², com os seguintes compartimentos: 01 sala estar/jantar, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Marcos Vinícius Santos do Nascimento - Engenheiro Civil - CREA nº 27137 - RN: 1914128079, ART nº 00019141280795033017, **HABITE-SE nº 019/2017**, datado de 31/01/2017, assinado por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças e Alvará nº 0462/2016, datado de 19/12/2016, assinado por José Antonio Almeida Soares - Secretário Municipal de Finanças, Portaria. 052/016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000272017-88888308, emitida em 06/02/2017, válida até 05/08/2017, custo da obra R\$ 68.792,22 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 236,81 - Fermojuipi R\$ 47,36 - Selos R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 10 de março de 2017. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-5/M-13.498 - Prenotação nº40807em 30/09/2025 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 por **Daniele Fydryszewski Vilasfam** - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 16/09/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 Declaração de Quitação do ITBI, no valor total de R\$ 1.670,58, conforme DAM nº 70038882-24, em data de 26/03/2024, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 83.528,97, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 09 de outubro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 32409. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 28,15; FMADPEP: R\$ 3,52; FEAD: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIK40014 - 2MFJ**, **AIK40015 - HLAK**. 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 32409. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIK40018 - X6X6**. 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, 09 de Outubro 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: K4BXA-YY2JK-UKQFZ-3NCPV

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/K4BXA-YY2JK-UKQFZ-3NCPV>

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

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