



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-20187/ CNM Nº 077883.2.0020187-98, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano situado a Rua Projetada II, Residencial Pinheiros, bairro Tranqueira, Altos - PI**, com os seguintes limites e confrontações: ao norte, 10,94m de frente para a Rua Projetada II; ao leste, 20,40m lado direito limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; ao oeste, 20,84m lado esquerdo limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli; e ao sul, 10,00m de fundos limitando com R. B. Carneiro Nascimento Eireli, **ou seja, 204,79m², com perímetro de 62,19m 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 Único 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: ACK64841-A9I1 SELO NORMAL: ACK64842-DP9U**. 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.1-20187 - 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: 2021.09.350/43). **SELO NORMAL: ACK64975-1OXL SELO NORMAL: ACK64976-6HX3**. 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.2-20187 - 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 01.01.201.0183.01**, 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 Hidemar Silva Araújo - Agente Administrativo - Matrícula: 11853-1; e **número: 35**, conforme certidão de número: nº 668/2021, datado de 25/08/2021, 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: 2021.09.350/98). **SELO NORMAL:**

ACK65102-JZVP SELO NORMAL: ACK65103-J35N. 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-3-20187 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): ANTONIO DE SOUSA SARAIVA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, nascido(a) em 28/07/1994, portador(a) da RG nº 3404471 SSP-PI e do CPF: 056.696.973-40, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Lot. St São Silvestre, S/N, Taboca do Pau, zona rural 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - nº 8.4444.2644805-8**, 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 21 de janeiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem 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. 2991. 3cfb. CCa8. 3224. 46b7. 02f8. 7664. C4df. Acc1 e 8fa9. 9692. Dc76. fffb. acc6. 4226. 331e. aB77. 3322. Faa2**, consultas estas feitas em 09/02/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/01/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 0106/2022**, data da emissão 24/01/2022, validade: 24/04/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, efetuado o pagamento em 24/01/2022, 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 18/11/2021, válida até 27/02/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200623831600000105**, emitida em 24/11/2021, válida até 28/02/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 17739028/2020**, emitida 30/11/2021, validade: 28/02/2022, 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\$ 1.244,93 - 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: 2022.02.310/2). **SELO NORMAL: ACV04912-WXN7 SELO NORMAL: ACV04913-TQKE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-20187 - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 168 e 169 do livro 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substebelecimento às folhas 079/079v, do Livro 874, em 03/11/2020, certidão do substebelecimento emitida em 22/02/2021 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 75.063,71**. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra **R\$ 6.426,29**. Recursos da conta vinculada do FGTS/União: **R\$ 1.635,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor de compra e venda do terreno: **R\$ 30.000,00 (trinta 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\$ 75.063,71**. Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem 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 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\$ 369,26**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00. Seguro: R\$ 15,33. TOTAL: R\$ 384,59**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/02/2022. 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\$ 12.395,02. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ANTONIO DE SOUSA SARAIVA**. Comprovada: **R\$ 1.303,33. % 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 19,86 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 973,10 (PG: 2022.02.310/3). SELO NORMAL: ACV04914-RXEK**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/02/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.5-20187 - Nos termos do requerimento do Sr. **ANTONIO DE SOUSA SARAIVA**, acima qualificado, datado de 21 de julho de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 35, com área construída de 58,42m², com os seguintes compartimentos: quarto 01, quarto 02, 01 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 1914014430, ART nº 1920210075396, Alvará de Obras nº 276, data da expedição: 25/01/2022, Habite-se nº 365, data da expedição: 09/05/2022, 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 sobre o valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), datada de 21 de julho de 2022, assinada por Antonio de Sousa Saraiva, com assinatura conferida neste Cartório e documentos exigidos por Lei arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26** Outras Receitas de qualquer Origem: **R\$ 99,72 - FERMOJUPI: R\$ 19,94 - FMMP/PI: R\$ 5,48 - Selo: R\$**

0,26 - TOTAL: R\$ 132,49 (PG: 2022.07.1145/2). SELO NORMAL: ADJ48593-MZ64 SELO NORMAL: ADJ48594-HZ2S. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 05 de agosto de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira-Escrevente Autorizada.

Av-6/M-20187 –Prenotação nº 43010, em 12/05/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 pela Sra. **Daniele Fydryszewski Vilasfam** – Gerente de Centralização -S.E – CESAV – CN Suporte à Adimplência/PL datado de 28/04/2026, em Florianópolis, assinado digitalmente, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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 à CREDORA acima referida**. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 2.130,10**, em uma (01) DAM nº 70046121-26, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 106.504,93**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 19 de maio de 2026. a) Maria Rafaela Sousa Dos Santos - Escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 45358. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,34; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJH69697 - EV13, AJH69698 - O410**. 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 Rafaela Sousa dos Santos, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 45358. Emolumentos: R\$ 92,42; FERMOJUPI: R\$ 18,48; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,93; MP: R\$ 7,39; FMADPEP: R\$ 0,93; Total: R\$ 120,41 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJH69701 - 49S4**. 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, 19 de Maio de 2026.

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: UW5N6-P7U7Y-DWLM5-2XVNC

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/UW5N6-P7U7Y-DWLM5-2XVNC>

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

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