



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



CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

MOMULDA

Certifico e dou fé a requerimento verbal de pessoa interessada, que buscando e revendo neste Cartório, no livro de Registro Geral nº 2, à ficha 01, sob **M-18877/CNM Nº 077883.2.0018877-51**, encontrei a matrícula de: **Um terreno urbano situado na Rua Bertolínia, Q-G, no Loteamento Residencial São Luis, Bairro Santa Inês, Altos - PI**, com os seguintes limites e confrontações: Ao Leste, 8,75m de frente para a Bertolínia; Ao Sul, 26,00m lado direito limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli; Ao Norte, 26,00m lado esquerdo limitando com R B Carneiro Nascimento Eireli e ao Oeste, 8,75m de fundos limitando com Almirallice de Carvalho Freitas, ou seja, **227,50m² e perímetro de 69,50m lineares**, conforme planta e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Agrônomo - Francisco das Chagas Alves Barreto - CREA nº 3650-PI. ART. nº 1920200019259, desmembrado do terreno com a área de 910,00m². **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-1-18870, com data de 04/05/2020. Adquirido por compra feita a **ALMIRALICE DE CARVALHO FREITAS**, conforme escritura pública de compra e venda de 16 de abril de 2020, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 174, fls. 21 a 22. A matrícula acima foi feito 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 13 de maio de 2020, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 31,11 - FERMOJUPI: R\$ 6,22 - FMMP/PI: R\$ 0,78 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 50,53 (PG: 2020.05.235/9). O referido é verdade e dou fé. Altos, 28 de maio de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-18877 - 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 13 de maio de 2020, com firma conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação do número da inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: nº **01.05.021.0157.01**, conforme declaração datada de 08 de maio de 2020, assinada pelo Sr. José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Fianças - Portaria: 031/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.05.235/6). **SELO NORMAL: AAP64008-NT4V** SELO NORMAL: AAP64009-OVVY. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 28 de maio de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-18877 - 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 25 de junho de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial, nº 1194, com a área construída de 58,94m², com seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos; sala, cozinha, WC social e 02 (duas) varandas**, ART de Obra ou Serviços nº 1920200021814, conforme planta e memorial descrito assinados por Rafael Bruno Carneiro Nascimento - Engº Civil - CREA: 191.401443-0, Alvará nº 000.540, datado de 01/06/2020.

Habite-se nº 000.122, datado de 15/06/2020, Certidão de Número nº 136/2020, datada de 01/06/2020, assinados por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000992020-88888610, emitida em 19/06/2020, válida até 16/12/2020, custo da obra R\$ 69.142,79, ARO nº 5211057 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 258,39 - FERMOJUPI: R\$ 51,68 - FMMP/PI: R\$ 6,46 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 328,95 (PG: 2020.07.67/2). SELO NORMAL: AAP64865-SOQ9 SELO NORMAL: AAP64866-SO3L. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de julho de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-18877- O imóvel acima matriculado com a casa foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAWILSON TORRES MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/04/1997, servidor público municipal, portador(a) de carteira de identidade nº 3543546 SSP/PI em 20/04/2015 e do CPF 081.586.863-46, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Dom Pedro II, 1842, centro em Altos-PI, nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA nº 8.4444.2408849-6 – MO30173Av065 – HH200.187**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/09, mediante condições seguintes: datado de **26 de outubro de 2020**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 99.328,97 (noventa e nove mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e sete centavos)**. **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, CPF (MF) nº 027.105.513-81, residente e domiciliado na Rua da Coheb, nº 8878, Bairro Angelim, em Teresina - PI, CEP: 64034-155. **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: d098. 89e9. E720. 07cb. 3619. 9cdf. E8ea. 5d3a. b41e. 0768 e 68ff. 00a3. 2e5b. 6941. E470. 94c5. 109b. cedd. 8cb1. 0bac**, consultas estas feitas em 04/11/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de **27/10/2020**; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº **021.199**, data da emissão **27/10/2020**, validade: **25/01/2020**; assinada por Jose Antonio A. Soares – Coord. de Receita Trib. E Fiscalização - Portaria 205/18; com impostos de transição bens inter-vivos - 2020, no valor de **R\$ 794,62** (setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos), efetuado o pagamento em 27/10/2020 via Internet Banking – Caixa, convênio: PM de Altos/PI; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº **FDD3.3E20.8963.6F38**, emitida em 18/03/2020, válida até **14/11/2020**; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **200623831600000105**, emitida em 24/06/2020, válida até **22/11/2020**; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** Nº **17739028/2020**, emitida **31/07/2020**, validade:



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



26/01/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,11 - FERMOJUPI: R\$ 201,62 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,36 (PG: 2020.10.538/2). SELO NORMAL: ABN49935-6OSH SELO NORMAL: ABN49936-JBXA. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/11/2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-18877 - 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 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 122/122v, do Livro 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 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. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 99.328,97 (noventa e nove mil, trezentos e vinte e oito reais e noventa e sete centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento **CAIXA: R\$ 79.463,17. Recursos próprios R\$ 17.640,80. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 2.225,00.** Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) **Não se aplica.** Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 79.463,17.** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$99.328,97.** Prazo total (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.1600.** Efetiva: **8.4722,** Com Desconto: Nominal **7.0000.** Efetiva **7.2290,** Redutor **0,5%** a.a Nominal **Não se aplica.** Efetivo **Não se aplica.** Taxa de Juros Contratada Nominal **7.0000,** Efetiva **7.2290.** **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 528,67. Prêmios de seguros R\$ 21,86. Taxa de Administração: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 550,53.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/11/2020.** Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL 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\$ 6.727,24.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 2.533,90.** Data do Habite-se: **15/06/2020. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(A): RAWILSON TORRES MARTINS.** Comprovada: **R\$ 3.500,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR: RAWILSON TORRES MARTINS. Percentual: 100,00. Condições:** As cláusulas constantes no referido contrato. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 964,45 - FERMOJUPI: R\$ 192,89 - FMMP/PI: R\$ 24,11 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.193,87 (PG: 2020.10.538/3). SELO NORMAL: ABN49937-4874 SELO NORMAL: ABN49938-WCPG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/11/2020. a)

João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-5-18877 - 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 17/01/2024, 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\$ 2.030,98, em uma (01) DAM nº 023.003.864-09, pago na Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Imóvel nº 00000736/2023, emitida em 18/08/2023, validade: 16/11/2023, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 101.548,93, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. Arquivamento de documentos: R\$ 11,91 - FERMOJUPI: R\$ 2,38 - FMMP/PI: R\$ 0,95 - Selo: R\$ 0,26 Averbação com valor financeiro - 81.911,94 A 136.519,88: R\$ 316,61 - FERMOJUPI: R\$ 63,32 - FMMP/PI: R\$ 25,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 421,02 (PG: 2024.03.635/2). SELO NORMAL: AFR07469-F4X2 SELO NORMAL: AFR07470-W935. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de março de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. **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.** Certidão de inteiro teor com ônus: R\$ 46,85 - FERMOJUPI: R\$ 9,37 - FMMP/PI: R\$ 3,75 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 60,23 (PG: 2024.03.635/3).

Altos/PI, 18 de Março de 2024.

Maria Clara Teixeira de Almeida

Maria Clara Teixeira de Almeida
Escrevente Autorizada
1ª SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE
REGISTRO GERAL DE ALTOS-PI

