



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
BARRAS - PIAUÍ  
CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS**

**CERTIFICO** a requerimento via central ONR/SAEC de pessoa interessada que revendo neste cartório à ficha 1 a 3, do livro de Registro Geral nº **02**, sob nº **5586**, consta o inteiro teor do seguinte **IMÓVEL**: Protocolo: 571 de 12/12/2017. **IMÓVEL:-** Um lote de terreno urbano, situado na Rua Projetada 04, nº 49, Loteamento Santa Rita, quadra **08**, lote **01**, com área de **343,75m<sup>2</sup>**, desmembrado de uma área de maior porção, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte: limitando-se com o lote 2, mede 15,00 metros e com o lote 34, mede 15,00 metros, Ao sul; limitando-se com a rua projetada 04, mede 30,30 metros, Ao Leste: limitando-se com rua projetada 02, mede 12,69 metros, Ao oeste: limitando-se com a rua projetada 01, mede 10,00 metros, com área de 343,75 m<sup>2</sup> e perímetro de 82,99 metros. Com inscrição municipal sob nº 01.01.399.0117.01. **PROPRIETÁRIA:- R & A CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Fazenda Santa Rita, s/n, zona rural de Barras-PI, inscrita no CNPJ nº 16.808.639/0001-38, neste ato representado por Edilson Raulino de Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 1.105.898-SSP/PI, CPF/MF nº 396.669.723-87, residente e domiciliado na Rua Barroso, nº 1269, na cidade de Teresina-PI. **REGISTRO ANTERIOR:-** Adquirido por Herança de Eudes Raulino de Almeida, nos termos do formal de partilha, extraído dos autos do processo de inventário nº 002/2009, assinado pela MM. Dra. Maria das Neves Ramalho Barbosa e secretaria judicial substituta Teresinha de Jesus Cunha Melo, conforme Registro **R-8-3408, filha 6v, livro 2-** Registro Geral, do Cartório Único de Barras-PI, datado de 11/02/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,56. FERMOJUPI/TJ: R\$ 20,91. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 06/12/2017. Barras-PI, 12/12/2017. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente autorizado digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHCGE-KXS9N-RGUG7-J6GPY>

**R-1-5586-:** DATA 12/12/2017. Protocolo: 571 de 12/12/2017 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **R & A CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Fazenda Santa Rita, s/n, zona rural de Barras-PI, inscrita no CNPJ nº 16.808.639/0001-38, neste ato representado por Edilson Raulino de Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 1.105.898-SSP/PI, CPF/MF nº 396.669.723-87, residente e domiciliado na Rua Barroso, nº 1269, na cidade de Teresina-PI, por compra feita a **LEÔNIA RAULINO DE ALMEIDA**, de nacionalidade brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI/RG nº 147.439-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 372.333.273-00, residente e domiciliada, rua Duque de Caxias, nº 202, centro, nesta cidade de Barras-PI, pelo preço de R\$ de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**. **Tudo Conforme Escritura Particular de Venda e Compra, com firmas devidamente reconhecidas, datada de 05 de dezembro de 2017.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI com o DAM sob nº 266.043, pago no valor de R\$ 243,00, sendo R\$ 240,00 de imposto e R\$ 3,00 de taxa de expediente, arrecadado pelo Sistema de Informações do Banco do Brasil S/A, em 04/12/2017. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob nº 003.266, lavrada pela Prefeitura Municipal de Barras/PI, em 04/12/2017, válida até 04/03/2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida com base na RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 07:17:06 do dia 04/12/2017 (hora e data de Brasília), válida até 02/06/2018, com código de controle: A806.3434.7E1A.755E. Certidão Quanto à Dívida Ativa do Estado sob nº 170937233327300, emitida em 12/09/2017, às 22:10:03, válida até 11/12/2017 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: f707. d7f5. d5b4. 8d2a. 6bb4. 1db3. 7752. a40d. 4a41. 6404, com data de 12/12/2017, em nome do outorgante vendedor, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ R\$ 581,75. FERMOJUPI/TJ: R\$ 116,35. Selos: R\$ 0,25. Data do pagamento: 06/12/2017. Barras/PI, 12/12/2017. Eu, Marlus Eduardo Alves da



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
BARRAS - PIAUÍ  
CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI

Silva, Escrevente autorizado digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

**R-2-5586-** Protocolo: 666 de 22/02/2018 - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**  
- O imóvel de que trata a presente matrícula foi **dado em alienação fiduciária** na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97 em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes  $\frac{3}{4}$ , em Brasília-DF, CNPJ nr. 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, tendo como emitente: **R & A CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Barras-PI, na Fazenda Santa Rita S/N, zona rural, CEP 64.100-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.808.639/0001-38, tendo como representante legal, **EDISON RAULINO DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 1105898-SSP/PI, CPF/MF nº 396.669.723-87, residente e domiciliado na rua Barroso, 169, Bairro Vermelha, em Teresina-PI, **EDILSON RAULINO DE ALMEIDA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 5013315-SSP/PI, CPF/MF nº 062.768.213-81, rua Barroso, 169, Bairro Vermelha, em Teresina-PI, tendo como avalistas **EDISON RAULINO DE ALMEIDA**, **EDILSON RAULINO DE ALMEIDA JUNIOR**, já qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE, que poderá ser utilizado por meio de contratação junto à(s) conta(s) corrente(s) aberta(s) nesta agência nº 1607, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicita e indica na relação abaixo: Agência: 1607; Conta: 003.00002123-4. **DO PAGAMENTO:** O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHCGE-KXS9N-RGUG7-J6GGPY>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHCGE-KXS9N-RGUG7-J6GPY>

contratado será de no máximo 120 meses. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **DO CÁLCULO DO VALOR PRESENTE NAS AMORTIZAÇÕES E LIQUIDAÇÕES ANTECIPADAS** - Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferirem receita bruta anual de até R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007 e Cartas-Circulares BACEN nº 3.295/2008 e nº 3.349/2008; **a)** no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato; **b)** no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente à diferença entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuada no contrato. Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 39.300,00 (trinta e nove mil e trezentos reais), conforme Cláusula Primeira, do Termo de Constituição de Garantia. **Tudo conforme Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-1607.003.00002123-4, datada de 21 de fevereiro de 2018, com vencimento em 12 de dezembro de 2037 e Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 21 de fevereiro de 2018.** Documentos Apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedido pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº de controle: **3ADB.037D.5A03.60E3**, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:26:00 do dia 05/01/2018 (hora e data



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
BARRAS - PIAUÍ  
CARTÓRIO ÚNICO DE BARRAS - TJ-PI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHCGE-KXS9N-RGUG7-J6GPY>

de Brasília), válida até 04/07/2018, em nome de R & A CONSTRUÇÕES LTDA, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.556,05. FERMOJUPI/TJ: R\$ 311,21. Selos: R\$ 0,50. Data do pagamento: 22/02/2018. Barras-PI, 22/02/2018. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, Escrevente autorizado digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

---

**R-3-5586** - Protocolo 4319 de 08/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - art. 26, Lei nº 9.514/97 - A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto -Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes  $\frac{3}{4}$ , em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de dezembro de 2023, instruído com prova de intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, 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.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 39.300,00 (trinta e nove mil e trezentos reais), conforme Guia de quitação do ITBI com o DAM sob nº 450.720, pago no valor de R\$ 786,00, arrecadado pelo Prefeitura Municipal de Barras, em 08/12/2023, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.860,94; FERMOJUPI: R\$ 372,19; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 148,88; Total: R\$ 2.382,27. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFN32184 - 1N1T**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Barras-PI, 11/01/2024. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo.

---

**AV-4-5586** - Protocolo: 4319 de 08/01/2024 - **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - **Fica cancelado o R-2**, que constitui a propriedade



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHCGE-KXS9N-RGUG7-J6GGPY>

fiduciária do imóvel de que trata a presente matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, **voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 88,62; FERMOJUPI: R\$ 17,72; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 7,09; Total: R\$ 113,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFN32185 - O3NO**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Barras-PI, 11/01/2024. Eu, Marlus Eduardo Alves da Silva, escrevente substituto digitei. Eu, Maria das Graças Castelo Branco Sales, Interina Designada o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFT97664 - G5FD**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). Barras-PI, 26/02/2024. Eu, Marlus Eduardo Alves Silva, Escrevente Substituto, digitei.

Barras-PI, 26 de Fevereiro de 2024.

