

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-12735/ CNM N° 077883.2.0012735-47, o seguinte IMÓVEL:** Um lote nº 26, Área: 200,00m2. Perímetro: 60,00m. **CONFRONTANTES:** FRENTE: 10,00m limitando-se com a Rua II; LADO DIREITO: 20,00m limitando-se com o Lote 25 da Quadra I; LADO ESQUERDO: 20,00m limitando-se com o Lote 27 da Quadra I; FUNDO: 10,00m limitando-se com o lote 09 da Quadra I, situado na Quadra “I”, do Loteamento Jardim Cidade Residence III, Bairro Santa Luz, nesta cidade de Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, CNPJ nº 12.104.468/0001-05, situada na Rua Diácomo José de Ribamar Ramos, nº 1980, Bairro Santo Antonio, Teresina-Piauí, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 803.500.973-72 e RG nº 1554541-SSP/PI, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, bloco Acarape, apartamento 56, condomínio Smille, Bairro Horto, na cidade de Teresina-Piauí. **Registro Anterior:** Livro 2- AJ, fls. 102, sob nº R-1-9.716. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da Construtora Edificar Ltda-ME, representada por ANTONIO CARLOS BARBOS CARDOSO, acima qualificado, datado de 18 de setembro de 2015, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 07 de outubro de 2015. Eu, João Batista Nunes de Sousa – Oficial do Registro de Imóveis.

Av.1-12.735- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado de 07 de julho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da inscrição cadastral sob nº **01.02.150.0070.01**, conforme Certidão de número nº 0065/017, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 20/02/2017, assinada por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Emolumentos R\$ 76,64 - Fermojuipi/TJ R\$ 15,32 - Selo R\$ 0,50. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de agosto de 2017. Eu, (João Batista Nunes de Sousa) – Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-12.735- Nos termos do requerimento da **CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, representada por ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO, acima qualificados, datado 07 de julho de 2017, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 85**, com uma área construída de 45,99m2, distribuídos em 7 (sete) compartimentos, da seguinte maneira: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) cozinha. ART. nº 00019007059585155417, conforme planta e memorial descritivo assinados por Paulo Roniério Gomes Diolindo - Engenheiro Civil - CREA - 2683-D/PI, Reg. Nac: 190070595-8, Habite-se nº 0061/2017, datado de 09/03/2017, Alvará LIC./DCT/PMA nº 0052/2017, datado de 08/02/2017 e Certidão de Número nº 0065/017, datada de 20/02/2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, assinados por Anison Soares de Almeida - Sec. Municipal de Finanças -Portaria 05/17, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001512017-888888079, emitida em 23/06/2017, válida até 20/12/2017, custo global de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme declaração datada de 24/07/2017, assinada por Antonio Carlos Barbosa Cardoso, e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Emolumentos R\$ 168,64 - Fermojuipi/TJ R\$ 37,72 – Selo R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31 de

agosto de 2017. Eu, (João Batista Nunes de Sousa) - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3.12.735- 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): PAULO HENRIQUE DE CARVALHO MACHADO MENESES**, nacionalidade brasileira, solteiro não convivente em união estável, vendedor, nascido em 07.04.1995, portador da Carteira de Identidade nº 3.370.319 expedida pela Secretaria de Segurança Pública-PI em 23/09/2009 e CPF: 055.729.153-43, residente e domiciliado na Rua Mirandiba, 7995, Bairro: Tabajaras, CEP: 64.067-130, Teresina-PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA -SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.1921801-8**, 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, datado de 05 de setembro de 2018, em Altos-PI, **pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)** **VENDEDORA: CONSTRUTORA EDIFICAR LTDA-ME**, inscrita no CNPJ 12.104.468/0001-05, situada em Rua Diácono José de Ribamar Ramos, 1980, Bairro Santo Antônio, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, registrada sob NIRE nº 22200328431, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA do Aditivo nº 03 de seu Contrato Social registrado na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ**, sob NIRE nº 22200328431, em sessão de 12 de março de 2012, representada pelo sócio **ANTONIO CARLOS BARBOSA CARDOSO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/03/1979, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade RG 1.554.541, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 28/04/1997 e do CPF 803.500.973-72, residente e domiciliado na Rua Acesio do Rego Monteiro, 1900, Bloco Acarape, Condomínio Smille, apartamento 56, Horto 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: 998b. adbf. 3e61. befá. 9f66. 3e10. 052b. 5565. ca9e.7ba5 e 6906. 5030. 8cd0. cb4a. af39. 9bbl. 4a5c. 26le. 0b0e.0a53 consultas estas feitas em 17/09/2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** nº 008.652, emitida em 06/09/2018; validade: 05/12/2018; com impostos de transição bens inter-vivos - 2018, no **valor de R\$ 738,12** (setecentos e trinta e oito reais e doze centavos), efetuado o pagamento em 06.09.2018 - via Internet Banking CAIXA; Códigos da operação: 00278038 e 00278540; Convênio: PM de Altos **DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº A419.17C8.7F65.0FDD, emitida em 18/07/2018, válida até 14/01/2019; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 180712104468000105, emitida em 03/07/2018 válida até 01/10/2018; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 151623072/2018, emitida 11/06/2018, validade: 07/12/2018, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Emolumentos R\$ 1.017,36 - Fermojupi R\$ 203,47 - Selos R\$ 0,26 - Arquivamento R\$ 8,98 - Fermojupi: R\$ 1,80, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fê. Altos, 20 de setembro de 2018. Eu, (Cyntia Cavalcanti de Sousa) - Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

R-4-12.735- O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por BRUNO FEITOSA DE LIMA, nacionalidade brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 2098465, expedida por SSP/PI em 04/04/2006 e do CPF: 000.413.403-61, procuração lavradas, Livro 2897, às folhas 024 e 025v em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto-Tabelionato de Brasília-DF do substabelecimento lavrado às folhas 011/011v, do livro nº 747, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Ofício de Notas de Teresina- PI, doravante denominada CAIXA. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 4727 - ALTOS-PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO.** Sistema de Amortização: **TP-Tabela Price.** Valor da Compra e Venda destinação dos recursos e forma de pagamento: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 68.125,00.** Recursos próprios: 3.000,00. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00.** Valor do desconto concedido pelo FGTS/união (complemento) **R\$ 16.875,00.** Valor de financiamento para despesas Acessórias: (Custas cartorárias: Registro e ITBI): **R\$0,00.** Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): **R\$ 68.125,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 88.000,00.** Prazo total: (meses): **360.** Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com desconto nominal 5.50 Efetiva: 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162.** **ENCARGO FINANCEIROS: DE ACORDO COM ITEM. 5 Encargo Inicial:** Prestação (a+j): **R\$ 365,70.** Taxa de Administração: **R\$0,00.** Seguro: **R\$ 13,23. TOTAL: R\$ 378,93.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **15/09/2018.** Data do habite-se: 09.03.2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO** (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.216,53. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.783,47. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): PAULO HENRIQUE DE CARVALHO MACHADO MENESES.** Comprovada: **R\$ 1.329,97.** Não comprovada: **R\$ 0,00.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA DEVEDOR (ES): PAULO HENRIQUE DE CARVALHO MACHADO MENESES** Percentual: **100,00.** Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Emolumentos R\$ 971,87, Fermojupi R\$ 194,37, selo R\$ 0,26, conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 20 de setembro de 2018. Eu, (Cyntia Cavalcanti de Sousa) - Oficial Substituta do Registro de Imóvel.

Av-5-12735 – Prenotação 41337 em 17/11/2025 - 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 12 de novembro 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 à CREDORA acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, em um D.A.M, no valor total de R\$ 1.856,13, expedido pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação R\$ 92.806,49, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 21 de novembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente, a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada. PROCESSO: 35165. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; FEAD: R\$ 3,52; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN95830 - M5OS, AIN95831 - BYF1**. 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 35165. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN95832 - DW74**. 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, 21 de Novembro de 2025.

Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada
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: VVA9Y-688XS-88NSC-YDA2E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Clara Teixeira De Almeida (CPF ***.377.843-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VVA9Y-688XS-88NSC-YDA2E>

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

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