

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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-22019/ CNM Nº 077883.2.0022019-34, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, área 47, situado na Rua Projetada I, Residencial Ipê 1, Bairro Buritizinho, Altos-PI**, com os seguintes limites e confrontações: ao leste, 10,00m de frente para a Rua Projetada I; ao sul, 20,00m lado direito limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me; ao norte, 20,00m lado esquerdo limitando com L de A Costa Ipê Construtora Ltda - me; e ao oeste, 10,00m de fundos limitando com Erivaldo Simeão Lopes, ou seja, **200,00m² e perímetro de 60,00m lineares**, conforme planta e memorial descritivos assinados por Francisco das Chagas Alves Barreto – Engenheiro Agrônomo – CREA: Nº 3650- PI, ART DE OBRA/SERVIÇO nº 1920220069121, desmembrando de uma área maior que mede 15.294,61. **PROPRIETÁRIOS: L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ (MF) nº 45.222.968/0001-09, com sede na Av. Doutor Aquiles Wall Ferraz, 5699, Bloco Caneleiro Atº 304, Campestre, Teresina-PI. CEP: 64.053-500. neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, Identidade(RG) nº 3.469.680 - SSP/PI, CPF(MF) nº 007.719.083-18, residente e domiciliado(a) à Rua Jorge Cury, nº 445, Acarape, Teresina-PI, cuja forma de representação consta da Cláusula VI do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresaria Limitada Unipessoal, registrado sob o nº 22200601171 em 09/02/2022. **Registro Anterior:** Livro 2, ficha 01, M-21831. O referido é verdade e dou fé. Adquirido por compra feita a **ERIVALDO SIMEÃO LOPES**, e sua esposa **ANTONIA SOARES DA COSTA LOPES**, conforme escritura pública de compra e venda de 22 de Setembro de 2022, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 187, fls. 10 a 11 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 187, fls. 42 a 43. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,96 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 22,11 (PG: 2022.11.392/139). SELO NORMAL: ADJ55305-JYJP. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-1-22019 - Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação 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\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.392/101). SELO NORMAL: ADJ55442-X4QM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de Dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-2-22019 - Nos termos do requerimento da **L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA ME**, neste ato representada pelo sócio Administrador, **LUAN DE ARAUJO COSTA**, acima qualificados, datado de 20 de Outubro de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **01.01.177.0213.01**, conforme Certidão de lançamento cadastral, datada em 20/10/2022, e **Nº 135** conforme certidão de número nº 1185/2021 datada de 14/10/2022, assinadas pelo Secretário Municipal de Finanças Sr. João Evangelista Campelo, Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$

8,47 - FMMP/PI: R\$ 2,33 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 53,41 (PG: 2022.11.392/102). SELO NORMAL: ADJ55443-2Y28. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-3-22019– O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): RAIMUNDO NONATO PAULINO DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/1984, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 2674256, expedida por SSP/PI, extraída da CNH nº 05350745102, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 08/10/2018 e do CPF 033.199.243-46, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado em R Pv Coçal, Rural em Altos/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 - nº 8.4444.2878171-4**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes mencionadas e 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, nas condições: **datado de 02 de fevereiro de 2023**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. **VENDEDORA: L DE A COSTA IPE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 45.222.968/0001-09, situada em Avenida Doutor Aquiles Wall Ferraz, nº 5699, Bl Caneleiro Ap, Campestre em Teresina-PI, e-mail: LUANENGCIVIL09@GMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Piauí, registrada sob NIRE, representada na conformidade da cláusula de seu contrato social registrado em Junta Comercial sob nº (NIRE), em sessão de DATA DO CONTRATO SOCIAL, pelo sócio LUAN DE ARAUJO COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 29/09/1992, empresário, filho de: ZELIA MARIA DE ARAUJO COSTA e MAURO SANTANA COSTA, e-mail: LUAN_MAIDEN_10@HOTMAIL.COM, portador de RG nº 3469680 SSP/PI e do CPF 007.719.083-18, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jorge Cury, 445, Acarape 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: C332. cc6d. BB32. B22d. a992. 3071. AA5f. 2249. bbc8. 33de e cc29. 2255. BB26. C444. 9332. bAA2. cBV5. B2cc. 224f. 55bc**, consultas estas feitas em 08/02/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 07/02/2023; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 183/2023**, data da emissão: 07/02/2023, validade: 08/05/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos/2023, no valor de **R\$ 500,00**, efetuado o pagamento em 07/02/2023 via Caixa Econômica - Internet Banking, convênio de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 00CF.D3B7.5941.5E1D**, emitida em 18/11/2022, válida até 14/02/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220531761359000105**, emitida em 02/11/2022, válida até 14/02/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 17269429/2022**, emitida 31/12/2022, validade: 27/03/2023, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 661,40 - FERMOJUPI: R\$ 132,28 - FMMP/PI: R\$ 52,91 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,69 - FERMOJUPI: R\$ 1,14 - FMMP/PI: R\$ 0,46 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 854,40 (PG: 2023.02.544/2)SELO NORMAL: ADJ58967-T9ZF SELO NORMAL: ADJ58968-BTY9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos/PI
Marcelo de Amorim Sales - Registrador
CNS 07.788-3

R-4-22019 – 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 **ELVES ROCKFELLER DA SILVA ALBUQUERQUE**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/04/1978, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.588.509, expedida por SSP/PI e do CPF nº 805.319.623-34, conforme procuração lavrada às folhas 068, do livro 3485-P, em 14/07/2021, no 2 Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 180/180v, do livro 878, conforme certidão emitida em 12/12/2021 no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1987 PARQUE PIAUI, PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. O Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 105.000,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 15.283,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: **Não se aplica**. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 105.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 138.180,00 (cento e trinta e oito mil, cento e oitenta reais)**. **Prazo total (meses): 365. Amortização (meses): 360. Construção (meses) 5.** Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: **4.2500**, Taxa Contratada: **4.2500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **7.9347**, Com Desconto: **4.8547**; Com Redutor de 0,5%: **4.3338**, Taxa Contratada: **4.3337**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: **0.3536**, Taxa Contratada: **0.3536**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: **0.3542**, Taxa Contratada: **0.3542**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 516,53**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 36,65**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 553,18**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03/03/2023**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **RAIMUNDO NONATO PAULINO DA COSTA**. **RENDA (R\$): 1.845,68**. **% COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO 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\$ 1.302,57** - FERMOJUPI: **R\$ 260,52** - FMMP/PI: **R\$ 104,21** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.667,56** (PG: 2023.02.544/3)SELO NORMAL: ADJ58969-O2IU. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 08/02/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-5/M-22019 - Prenotação nº 40293 em 07/08/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 31/07/2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024, 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\$ 2.823,89, em uma (01) DAM nº 70017981-25, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 141.194,38, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 15 de agosto de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 29305. Emolumentos: R\$ 461,11; FERMOJUPI: R\$ 92,22; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 4,61; MP: R\$ 36,89; FMADPEP: R\$ 4,61; Total: R\$ 599,96. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIE62008 - IOI3**, **AIE62009 - F4HN**. 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 29305. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,40; FMADPEP: R\$ 0,68; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIE62010 - OPTI**. 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, 15 de Agosto 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: 5LBVL-GCB2J-JKTZR-TSCSB

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/5LBVL-GCB2J-JKTZR-TSCSB>

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

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