

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-19320/ CNM Nº 077883.2.0019320-80, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua I, Residencial Tropical, Bairro Baixão dos Paiva, zona urbanade Altos-PI, Área 02, com área total de 200,00m² e perímetro total de 60,00m, tendo os seguintes confrontantes: Frente medindo 10,00 metros com a Rua I (Leste); lado direito medindo 20,00 metros com a F Armando Ribeiro Filho-ME – Área 03 (Sul); Lado Esquerdo medindo 20,00 metros com F Armando Ribeiro Filho-ME – Área 01(norte), fundo medindo 10,00 metros com Construtora Barbosa Cardoso Andrade Eireli (oeste), ART nº 1920210017399, conforme planta e memorial descritivo assinados por Vitor Fernando Lima de Oliveira – Engenheiro Civil – CREA: 32304-PI, desmembrado de uma área maior que mede 800,00m². **PROPRIETÁRIO: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede em Floriano-PI, na Rodovia BR 343, s/n, Km 585, Sala Central, Bom Lugar, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, portador da CI/ RG nº 2.751.214-SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Rod BR 343, Fazenda São João, 586, Bairro Bom Lugar, Floriano-Piauí, conforme Requerimento de Empresário datado de 22/02/2018, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí - JUCEPI, em 08/03/2018, sob nº 20180068202. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2, ficha 01 sob R-2-19.221, com data de 19/04/2021. A matrícula foi feita nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 29 de Abril de 2021, com assinatura conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 52,34 (PG: 2021.05.509/48). O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Maio de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av.1-19320 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 29 de Abril de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, **nesta data faço a averbação da inscrição cadastral do imóvel acima matriculado, como sendo: 01.02.243.0090.01**, conforme Declaração de confinantes, datada de 26/04/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo – Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 002/2021 e Hidemar Silva Araújo – Agente Administrativo – Matrícula: 11853-1, conforme documentação arquivada nesta serventia. Averbação sem valor financeiro: R\$ 78,39 - FERMOJUPI: R\$ 15,68 - FMMP/PI: R\$ 1,96 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 108,88 (PG: 2021.05.509/18). **SELO NORMAL: ABN56525-PVAT SELO NORMAL: ABN56526-VQ6M**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 21 de Maio de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada

Av.2-19320 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, acima qualificados, datado de 02 de agosto de 2021, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, **faço a averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 136**, com área construída de **62,83m²**, com os seguintes compartimentos: **Uma varanda medindo 4,17m²; uma sala de estar/jantar medindo 13,03m²; uma cozinha medindo 8,41m²; quarto 01 medindo 9,14m², quarto 02 medindo 9,14m², um WC medindo 3,03m² e uma área de serviço medindo 9,10m²**, construída em alvenaria com tijolo de furo, esquadrias todas em ferro,

rebocada por dentro e por fora, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalação elétrica e hidráulica embutida, pintada a tinta látex, forrada com PVC e com calçada ao redor de 0,50m de largura. ART de Obra ou Serviço nº 1920210031550, conforme planta e memorial descritivo assinado por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil - CREA-PI - 32304, Alvará nº 000.956, datado de 09/06/2021, Habite-se nº 000.499, datado de 24/06/2021 e Certidão de Número nº 588/2021, datada de 23/08/2021, assinado por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.32645/73-001, emitida em 20/07/2021, válida até 16/01/2022, apresentou declaração de gastos na construção no valor de 38.830,00 (trinta e oito mil, oitocentos e trinta reais), datada de 28/07/2021, assinada por Francisco Armando Ribeiro Filho e documentos exigidos por Lei, arquivados nesta Serventia. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 a 60.000,00: R\$ 184,58 - FERMOJUPI: R\$ 36,92 - FMMP/PI: R\$ 4,61 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 238,96 (PG: 2021.08.302/2). SELO NORMAL: ACK63345-PA0Q SELO NORMAL: ACK63346-V68J. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-19.320 - 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): ANTONIO FAGNO SOUZA BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1986, vigia, portador (a) da RG nº 2590617SSP-PI em 29/01/2020 e do CPF: 023.518.553-10, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Rua Anisio Pires, 1519, Nova Brasília em Teresina-PI nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2618975-3**, 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 e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 09 de dezembro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede em Floriano-PI, na Rodovia BR 343, s/n, Km 585, Sala Central, Bom Lugar, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada pelo sócio(s), **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da RG nº 2.751.214-SSP/PI em 01/02/2016 e do CPF/MF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado Rodovia BR 343, s/n, Km 585, fazenda São João, Bom Lugar em Floriano-Piauí. **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: C32c. 822e. fd20. c2bb. 98ae. 2aaf. A344. 433b. 22ca. f429. 31f6. c46e. 5b10. Fca9. 222b. e33C. 559e. 3550. 0322. 522f e 800d. 41b1. cceb. 6bb7. c474. 81d6. 6226. 9092. d8a5. b8b6**, consultas estas feitas em 16/12/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 10/12/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 734/2021 data da emissão 10/12/2021, validade: 10/03/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 980,00**, efetuado o pagamento em 10/12/2021 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS**

FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 4F42.D8DE.A604.30B5, emitida em 28/10/2021, válida até 29/12/2021; QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200810949227000131, emitida em 27/10/2021, válida até 29/12/2021; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 12375785/2020, emitida 29/10/2021, validade: 29/12/2021, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,44 - FMMP/PI: R\$ 28,81 - 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\$ 1.418,12 (PG: 2021.12.387/2). SELO NORMAL: ACV02348-ZALS SELO NORMAL: ACV02349-J7US. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-4-19.320 - 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 **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casada, portador da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI e do CPF nº 042.433.813-05, procuração lavrada às folhas 168/169 DO LIVRO 3432-P, em 23/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de BRASILIA-DF, e substabelecimento às folhas 085/085v, do Livro 874, em 03/11/2020. Agência responsável pelo contrato: 4727– Altos/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS, MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 88.000,00**. Recursos próprios **R\$ 10.125,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 88.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Prazo total (**meses**): **360**. Amortização (**meses**): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **7.6600% a.a**. Efetiva: **7.9347% a.a**, Com Desconto: Nominal **4.7500% a.a**. Efetiva **4.8548% a.a**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **4.2500%**. Efetivo **4.3338%**. Taxa de Juros Contratada Nominal **4.2500% a.a**, Efetiva **4.3337% a.a**. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 432,90**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,96**. **TOTAL: R\$ 450,86**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/01/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.877,85**. Data do Habite-se: **24/06/2021**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ANTONIO FAGNO SOUSA BEZERRA. Renda R\$ 1.694,26. % 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\$ 1.140,64 - FERMOJUPI: R\$ 228,13 - FMMP/PI: R\$ 28,52 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.397,55 (PG: 2021.12.387/3)SELO NORMAL: ACV02351-TT8I. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/12/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5/M-19320 - Prenotação nº 38523 em 04/02/2025 – 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 27/01/2025, 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\$ 2.398,41, em uma (01) DAM nº 70000124-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 46/2025, emissão: 15/01/2025, validade: 15/04/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 119.920,34, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 12 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:19046. Emolumentos: R\$ 398,66; FERMOJUPI: R\$ 79,74; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 31,89; Total: R\$ 510,81. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG12471 - QKUD, AHG12472 - 4I5V.** 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 19046. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG12473 - MGP9.** 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, 12 de Fevereiro 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: CQ4SY-PR9D4-9AJKH-B8M5U

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/CQ4SY-PR9D4-9AJKH-B8M5U>

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

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