

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-19519/ CNM Nº 077883.2.0019519-65, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 01**, com área de 200,00m², perímetro de 60,00m lineares: medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua XVI, fundo: medindo 10,00m limitando-se com Residencial Primavera III, lado direito: medindo 20,00m limitando-se com o lote 02, lado esquerdo: medindo 20,00m limitando-se com a Rua X, da **QUADRA “K”**, do Loteamento **RESIDENCIAL PRIMAVERA V**, situado a margem da Estrada de Ferro, ao lado dos Residenciais Primavera III e IV, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, Altos - PI, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo Sócio, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 101268298-3-SSP/MA e CPF nº 270.258.453-53, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, cuja forma de representação consta da cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952. **Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 01, sob M-19046, em data de 16/11/2020, adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho, casada sob o regime da Comunhão de Bens, com José Machado Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de dezembro de 2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 107, fls.106 a 107; e Elmiro Rodrigues de Abreu, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1969, com Noeme Texeira Abreu, nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de agosto de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro nº 175, fls. 19 a 20. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo Sócio, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2021, com assinatura firma 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. **SELO NORMAL: ABN57246-PFV1 SELO NORMAL: ABN57247-1IHF**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-19519 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CGC nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI na Avenida Nossa Senhora de Fatima, nº 2506, Centro, neste ato representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificado, representado por sua procuradora Valdilene dos Santos Siqueira, brasileira, secretária, solteira, portadora do CPF nº 039.838.173-94 e RG nº 2.726.933-SSP-PI, residente e domiciliada na Rua XVIII, Quadra “L”, casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, conforme procuração pública, folha 042, do livro nº 39, datada de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório e certidão de procuração, expedida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionatos de Altos/PI, datada de 19 de janeiro de 2022, conforme requerimento datado de 22 de março de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.346.0070.01 e nº 184**, conforme Certidão de Lançamento Cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, datada de 22/02/2022 e assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finança, Portaria 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 2,12 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,27 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 117,61 (PG: 2022.03.723/2). **SELO NORMAL: ADJ43354-2AU0 SELO NORMAL: ADJ43355-UNLR**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 19 de abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-2-19519 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): ISABEL PEREIRA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1987, serviços gerais, portador de Carteira de Identidade nº 2982440, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 20/12/2016 e do CPF nº 052.502.963-00, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado em Res. Primavera, 330, Lote 07, Q F, São Sebastião, 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 8.4444.2652620-2**, 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 seguintes: **datado de 15 de fevereiro de 2022**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. **VENDEDORA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ Nº 13.940.159/0001-38, situada na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, em Altos/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 2220036587-6, representada na conformidade de seu Aditivo nº 3 registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, pelo(s) sócio(s) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/04/1967, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1012682983, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 10/11/1998 e do CPF nº 270.258.453-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Desembargador Manoel Castelo Branco, 1400, ap 503, Joquei, 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: 3320. 5751. bfeb. 22a8. 2874. 46b7. aaf8. 7aa4. dd22. A521 e vCa9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 2336. A99e. 6627. 12f1. 33c4**, consultas estas feitas em 18/04/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 23/02/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 222/2022**, data da emissão 22/02/2022, validade: 23/05/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 22/02/2022, na Caixa Econômica Federal. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle 48E4.1153.D2D6.9AD9, emitida em 21/02/2022, válida até 20/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220113940159000138 emitida em 14/01/2022, válida até 14/05/2022; NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 5022122/2022, emitida 10/02/2022, validade: 09/08/2022**, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.244,93 - FERMOJUPI: R\$ 248,99 - FMMP/PI: R\$ 31,13 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.532,24 (PG: 2022.03.725/2). **SELO NORMAL: ADJ43360-DL28 SELO NORMAL: ADJ43361-839T**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19519 - O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

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

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 representada por **YASSIKA ALINE DA SILVA OLIVEIRA**, economiário, brasileira, casada, nascida em 09/05/1990, portadora da Carteira de Identidade nº 5.035.356, expedida por SSP/PI em 18/07/2017 e do CPF nº 042.433.813-05, residente e domiciliada em Rua Adão Medeiros Soares, 105, Bl 02, Ap 104, Novo Horizonte, em Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no Segundo Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento às folhas **085/085v**, do **Livro 874**, em 03/11/2020, Cartório Segundo Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: **4727-Altos/PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE. Origem dos Recursos: FGTS. MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH.** Valor da 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: **R\$ 79.175,00**. Recursos próprios aplicados/aplicar na obra: **R\$ 13.950**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.875,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 79.175,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Prazo Total (meses): 363. Amortização (meses): **360**. Construção (meses): **3**. Taxa de Juros: Sem desconto % (a.a): Nominal: **7.6600**. Efetiva: **7.9347**. Com Desconto % (a.a.): Nominal: **4.7500**; Efetiva: **4.8548**. Com Redutor 0,5% % (a.a.): Nominal: **4.2500**; Efetiva: **4.3338**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal **4.2500**, Efetiva: **4.3337**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): Taxa Contratada: **R\$ 389,49**. Prêmios de Seguros: Taxa Contratada: **R\$ 17,79**. Taxa de Administração de Contrato Mensal-TA: **R\$ 0,00**. **TOTAL: R\$ 407,28**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **16/03/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAIS: Débito em Conta Corrente**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.073,90**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL: Nome dos Devedor: ISAEL PEREIRA DE SOUSA. RENDA (R\$): 1.630,00. % 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 19,86 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 973,10 (PG: 2022.03.725/3). SELO NORMAL: ADJ43362-WK17. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 19/04/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av.4-19519 - Nos termos do requerimento do Sr. **ISAEL PEREIRA DE SOUSA**, acima qualificado, datado de 19 de maio de 2022, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Altos-PI, nesta data, faço a averbação da **construção de uma casa residencial nº 184**, com área construída de 56,43m², com os seguintes compartimentos: **01 área de serviço, 01 sala, 02 quartos, 01 BWC, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, ART de Obra ou Serviço nº 1920220010205, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil - CREA nº 1916263488, Alvará de Obras nº 330, data da expedição 04/03/2022, Habite-se nº335, data da expedição 25/04/2022 e Certidão de Número nº 310/2022 expedida em 25/04/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 39.870,00 (trinta e nove mil e oitocentos e

setenta reais), datada de 19/05/2022, assinada por Isael Pereira de Sousa, com assinatura reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Notas de Altos-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: R\$ 199,44 - FERMOJUPI: R\$ 39,89 - FMMP/PI: R\$ 10,97 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 10,88 - FERMOJUPI: R\$ 2,18 - FMMP/PI: R\$ 0,60 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 264,48 (PG: 2022.05.1532/2). SELO NORMAL: ADJ45504-OJDQ SELO NORMAL: ADJ45505-CHLS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 09 de junho de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-19519 - Prenotação nº 37929, em: 04/12/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 07/11/2024, 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 **CRETORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.285,60 em uma (01) DAM nº 70055903-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00001603/2024, emissão: 31/10/2024, validade: 29/01/2025, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 114.279,95, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 04 de Dezembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 15287. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,28; Total: R\$ 421,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY93015 - DL9K, AGY93016 - VQBZ**. 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, Janaína Maria de Sousa Araújo, Escrevente a digitei. PROCESSO N° 15287. 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: **AGY93018 - CPWQ**. 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, 04 de Dezembro de 2024.

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: 8W8DZ-FK29T-23H7V-G8SVK

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/8W8DZ-FK29T-23H7V-G8SVK>

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

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