

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-15141/CNM Nº 077883.2.0015141-07, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 01: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XXI, LADO DIREITO: 20,00m, limitando-se com a Rua XIV, LADO ESQUERDO: 20,00m, limitando-se com o lote 2, FUNDO: 10,00m, limitando-se com a Área Institucional 02, **ÁREA: 200,00m² PERÍMETRO: 60,00m**, da QUADRA “R”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA III, situado na Rua José Olindo, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **Registro Anterior:** Livro 2-AV, fls. 134, sob nº R-1-11.301 Adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho e seu cônjuge Jose Machado Coelho no termos da Escritura Pública de compra e venda de 27 de fevereiro de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 89, fls. 194/195 e R-6-11.301. **PROPRIETÁRIO(A): RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 270.258.453-53 e RG nº 101268298-3-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 3274, apartamento 101, Bairro Ilhotas, Teresina-Piauí, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952, protocolo 12/033695-2. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antonio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, datado de 03 de outubro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçala Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.141 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, representada por sua procuradora Valdilene dos Santos Siqueira, brasileira, solteira, secretária, 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 lavrada nesta Serventia no Livro nº 39, fls. 42, certidão da procuração datada de 04/05/2020, emitida pelo Cartório Zégil do 2º Ofício desta Comarca, datado 23 de julho de 2020, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do referido imóvel, como sendo: **nº 01.05.187.0083.01**, conforme declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 21/07/2020, assinada por José Antônio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020. Averbação sem valor financeiro: R\$ 75,67 - FERMOJUPI: R\$ 15,13 - FMMP/PI: R\$ 1,89 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 105,11 (PG: 2020.07.345/2). **SELO NORMAL: AAP65773-RA8R SELO NORMAL: AAP65774-WRGC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 07 de agosto de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-2-15.141 - O terreno acima matriculado foi adquirido pela **MARTHONY RODRIGUES DE SOUSA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 29.854.003.0001-74, com sede na Av Dezenove de Outubro, nº 1191, Casa 02, Bairro Lourival, Teresina-Piauí, representada pelo Titular **MARTHONY RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Identidade (RG) nº 2278297-SSP-PI, CPF (MF) nº 008.008.793-09, residente e domiciliado (a) à Quadra Mocambinho, Setor B, nº 16, Quadra 19, Mocambinho, Teresina-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de Setembro de 2020, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos, no livro de notas nº 175, fls. 35 a 36. **TRANSMITENTE: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede em Altos-PI, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, de nacionalidade brasileira, casado, 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, conforme cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Registros - 7.000,00 a 8.999,99: R\$ 470,52 - FERMOJUPI: R\$ 94,10 - FMMP/PI:

R\$ 11,76 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,72 - FERMOJUPI: R\$ 1,94 - FMMP/PI: R\$ 0,24 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 588,80 (PG: 2020.10.388/2). SELO NORMAL: ABN49501-OJ92 SELO NORMAL: ABN49502-AEXG. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de Outubro de 2020. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-15.141 - O imóvel acima matriculado com a casa **denominado(s): DEVEDOR(ES): CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS LIMA**, nacionalidade brasileira, trabalhador da construção civil, nascido(a) em 17/02/1997, portador(a) da RG nº 4248840 SSP-PI em 16/03/2018 e do CPF: 073.677.473-47, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua João Cordeiro, 3342, B Santo Antonio, em Teresina-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 Â – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2483647-6, MO30173Av070 – HH200-194**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no CCFTS e MCMV na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 19 de fevereiro de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.628,38 (cento e cinco reais, seiscentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos)**. **VENDEDORA: MARTHONY RODRIGUES DE SOUSA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 29.854.003.0001-74, com sede na Av Dezenove de Outubro, nº 1191, Casa 02, Bairro Lourival, Teresina-Piauí, representada pelo Titular **MARTHONY RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, Identidade (RG) nº 2278297-SSP-PI, CPF (MF) nº 008.008.793-09, residente e domiciliado (a) à Quadra Mocambinho, Setor B, nº 16, Quadra 19, Mocambinho, Teresina-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: 9998. 5751. bffb. CCa8. 3674. 46b7. 02f8. 7664. C4df. A521 e 8fa9. 9692. Dc76. 0fbb. bff6. 4476. 281e. 1827. 19b1. 76F4**, consultas estas feitas em 16/03/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 26/02/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.647**, data da emissão 26/02/2021, validade: 27/05/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 412,56 (quatrocentos e doze reais e cinquenta e seis centavos)**, efetuado o pagamento em 26/02/2021, na Caixa Econômica Federal – Internet Banking. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 69CD.DC0C.1D66.136E**, emitida em 01/08/2020, válida até 28/03/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200796940159000138**, emitida em 21/10/2020, válida até 19/03/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16969335/2020**, emitida 24/07/2020, validade: 19/03/2021, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 911,10 - FERMOJUPI: R\$ 182,22 - FMMP/PI: R\$ 22,78 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.128,95 (PG: 2021.03.231/2)SELO NORMAL: ABN54363-Q4IP SELO NORMAL: ABN54364-DL76. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/03/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-15.141 - 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

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



00.360.305/0001-04, neste ato representado por **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e 025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de **BRASÍLIA-DF**, e substabelecimento às folhas 122/122v, do **Livro 747**, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas 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 ou Valor da construção e composição dos recursos. O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de R\$ 105.628,38 (cento e cinco reais, seiscentos e vinte e oito reais e trinta e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 84.502,70. Recursos próprios aplicados /a aplicar na obra R\$ 4.250,68. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 20.628,40 (vinte mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta centavos) Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.502,70. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 106.231,02. Prazo Total em meses: 365. Construção: 5. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722, Com Desconto % (a.a.): Nominal 5.0000. Efetivo 5.1162, Redutor 0,5% (a.a.). Nominal: 4.5000. Efetivo: 4.5940. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal 4.5000% a.a, Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 428,16. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$ 23,33. TOTAL: R\$ 451,49. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2021. 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): Taxa de Administração: R\$ 6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.790,82. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS LIMA. Comprovada: R\$ 1.753,95. % 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. Arquivamento de documentos: R\$ 10,07 - FERMOJUPI: R\$ 2,01 - FMMP/PI: R\$ 0,25 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 460,20 - FERMOJUPI: R\$ 92,04 - FMMP/PI: R\$ 11,50 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 576,59 (PG: 2021.03.231/3)SELO NORMAL: ABN54366-NGLX SELO NORMAL: ABN54367-ZN6D. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 16/03/2021. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av-5-15.141—Nos termos do requerimento da Sr **CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS LIMA**, acima qualificado, datado de 28 de maio de 2021, com firma assinatura conferida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da construção de: Uma casa residencial unifamiliar** de um pavimento em um terreno com área de 200,0m², situada na Rua XXI nº 497, quadra R, lote 01, Residencial Primavera III, Bairro São Sebastião Altos-PI, com área construída total de 60,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, medindo (6,24m²); sala estar/jantar, medindo (12,60m²); 01 cozinha medindo (10,72m²), 01 banheiro medindo (2,73m²), 01 quarto medindo (9,61m²), 01 quarto medindo (9,14m²), conforme planta e memorial descritivo assinados por Vinicius Castelo Branco Andrade - Engenheiro Civil – RNP nº 1916422535, Registro: 30937, ART de obra ou serviço nº 1920200062155, Habite-se nº 000.450, datado de 10.05.2021, Alvará nº 000.899, datado de 22.04.2021, Certidão de Número nº 300/2021, datada de 26.03.2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças—Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, custo global **R\$ 84,121,36** (oitenta e quatro mil e cento e vinte um reais e trinta e seis centavos), conforme ARO competência 05/2021, apresentado por **CARLOS ALEXANDRE DOS SANTOS LIMA** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 267,69 - FERMOJUPI: R\$ 53,54 - FMMP/PI: R\$ 6,69 - 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\$ 340,77

(PG: 2021.06.103/2). SELO NORMAL: ABN58407-52JJ SELO NORMAL: ABN58408-D63X. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 23 de junho de 2021. a)-Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-15.141 –Prenotação nº 42725, em 10/04/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 01/04/2026, em Florianópolis, conforme substabelecimento de procuração datada de 25/03/2026, lavrado no Livro: 3644-P, Folha: 008, Prot: 064084, 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 de quitação do ITBI, no valor total de **R\$ 2.260,00**, em uma (01) DAM nº 70045638-26, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 112.999,85**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de abril de 2026. a) Camila de Oliveira, escrevente, a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 44084. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,34; MP: R\$ 26,74; FEAD: R\$ 3,34; Total: R\$ 435,02. O presente ato só terá validade com os Selos: **AJG01821 - JD9J, AJG01822 - NUFV**. 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, Camila de Oliveira, Escrevente, a digitei. PROCESSO N° 44084. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; FEAD: R\$ 0,69; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJG01824 - TP9N**. 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, 30 de Abril de 2026.

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: Z3JKA-FXQL7-23VEP-3JVHD

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/Z3JKA-FXQL7-23VEP-3JVHD>

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

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