

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-21307/ CNM Nº 077883.2.0021307-36, o seguinte IMÓVEL: Uma área de terreno urbano situado na Rua VIII, nº 30, Bairro Boca de Barro, Altos - PI, medindo 10,00m de frente, por 20,00m do lado direito, por 20,00m do esquerdo e 10,00m de fundos, com área de 200,00m², com os seguintes limites e confrontações: Frente confronta-se com a Rua VIII, L. direito com Lopes & Castro Serv. de Arquitetura e Engenharia Ltda, L. esquerdo confronta-se com Lopes & Castro Serv. de Arquitetura e Engenharia Ltda e nos fundos confronta-se com Construtora Edificar Ltda-ME, conforme planta e memorial descritivo assinados por Manuela Farias Castro –Arquiteta –CAU/PI A70915-8, ART de Obras ou Serviços nº 1920220011822, desmembrado do terreno que mede 1.000m2. PROPRIETÁRIA: LOPES & CASTRO SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.957.530/0001-93, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 1661, sala 2, Bairro Ininga, Teresina-PI, neste ato representada pelo sócio administrador, SAMUEL LOPES LIARTH, de nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da CI/RG nº 2632096 SSP-PI e CPF/MF nº 024.573.893-21, residente e domiciliado na Rua Miosótis, nº 1444, Blc A, Apto 401, Condomínio Golden Village, Bairro Fátima, Teresina-PI, conforme consta na cláusula Décima Terceira, do Contrato Social de Sociedade Empresaria Limitada, registrado na Junta Comercial do Piauí – JUCEPI, em 18/07/2018, sob o nº 22200485782. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2, ficha 01, sob nº **R-4-20089**, com data de 16 de fevereiro de 2022. Adquirido nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de outubro de 2021, lavrada no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no livro de notas nº 180, fls. 105 a 106. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **LOPES & CASTRO SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, datado de 23 de março de 2022, com assinatura conferida neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 17,41 - FERMOJUPI: R\$ 3,48 - FMMP/PI: R\$ 0,44 - 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\$ 28,52 (PG: 2022.03.927/8). SELO NORMAL: ADJ43690-P8A9. SELO NORMAL: ADJ43691-4RNT. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de abril de 2022.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.**

Av-1-21307 –Nos termos do requerimento da **LOPES & CASTRO SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, representada pelo Sócio Administrador, SAMUEL LOPES LIARTH, acima qualificados, datado de 23 de março de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, 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\$ 1,06 - 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\$ 59,07 (PG: 2022.03.927/10). SELO NORMAL: ADJ43709-0Z9B. SELO NORMAL: ADJ43710-SGT6. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 26 de abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-2-21307 -Nos termos do requerimento da **LOPES & CASTRO SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, representada pelo sócio administrador, SAMUEL LOPES LIARTH, acima qualificados, datado de 23 de março de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data faço, a averbação para constar o número da inscrição cadastral do terreno acima matriculado, **sob nº 01.02.207.0030.01** e o número do terreno nº **30**, conforme declaração de confiantes e certidão de número nº 158/2022, datadas de 18 de fevereiro de 2022, expedidas pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinadas pelo Sec. Municipal de Finanças –João Evangelista Campelo –Portaria nº 002/2021. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - 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\$ 59,07 (PG: 2022.03.927/11). SELO NORMAL: ADJ43711-OAAL. SELO NORMAL: ADJ43712-LD47. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O

referido é verdade e dou fé. Altos, 26 de abril de 2022.a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-3-21307 - 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): ANA RAQUEL BARBOSA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1985, recepcionista, filha de: MARIA DO SOCORRO ALVES DA SILVA e ANTONIO BARBOSA DOS SANTOS, e-mail: RAQUELBARBOSA13@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.304.950 SSP-PI e do CPF: 018.672.763-13, solteiro(a), e mantém união estável com FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/1984, autônomo, filho de: MARIA SELENE DA ROCHA SANTOS NASCIMENTO e LAERCIO VINICIUS DO NASCIMENTO, e-mail: RAQUELBARBOSA13@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.296.866, expedida por SSP/PI e do CPF 007.722.063-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Sotero Vaz da Silveira, nº 3182, Bairro Primavera em Teresina/PI., nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. - nº 8.4444.2878357-1**, 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 SFH, nas condições: **datado de 02 de fevereiro de 2023**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: LOPES & CASTRO SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.957.530/0001-93, com sede na Rua Visconde de Parnaíba, nº 1661, sala 2, Bairro Ininga, Teresina-PI, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PIAUÍ, registrada sob NIRE nº 22200485782 representada neste ato representada pelo sócio, **SAMUEL LOPES LIARTH**, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 2632096 SSP-PI e do CPF/MF nº 024.573.893-21, residente e domiciliado na Rua Miosótis, nº 1444, Blc A, Apto 401, Condomínio Golden Village, Bairro Fátima, 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: BBb1. 1efe. BB3d. 69e1. 9a44. 9ad5. 3e59. 2e83. d8a1. 442c e 33d0. eade. 6032. b96b. 3335. BB67. b52d. AA48. 59e8. 0d3f**, consultas estas feitas em 01/03/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de **06/02/2023**; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 178/2023** data da emissão 06/02/2023, validade: 07/05/2023; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças Portaria nº 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 600,00**, efetuado o pagamento em 06/02/2023 via Caixa, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 8F41.3534.4B96.717C**, emitida em 14/11/2022, válida até 04/03/2023; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220130957530000193**, emitida em 14/12/2022, válida até 14/03/2023; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 1280619/2022**, emitida 14/10/2022, validade: 12/03/2023, em nome da vendedora. Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 830,92 - FERMOJUPI: R\$ 166,19 - FMMP/PI: R\$ 66,48 - 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\$ 1.071,40 (PG: 2023.02.1120/2)SELO NORMAL: ADJ59735-RYFT SELO NORMAL: ADJ59736-AABM. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/03/2023. A) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-4-21307- 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

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



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 **TATYANA BRITO ELOI TORRES**, nacionalidade brasileira, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 09/03/1986, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2239256, expedida por SSP/PI em 10/02/2012 e do CPF nº 006.810.843-59, conforme procuração lavrada às folhas 168/169, do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 081/081v, do Livro 874, em 03/11/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Terceira Circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 855, JOQUEI CLUBE/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.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra objeto deste contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 91.750,00**. Recursos próprios/ a aplicar na obra: **R\$ 8.533,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 19.717,00**. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00(trinta mil reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno. **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 90.000,00(noventa mil reais)**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: **não se aplica**. Valor total da Dívida (Financiamento) **R\$ 91.750,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 124.000,00(cento e vinte e quatro mil reais)**. Prazo total (meses): **368. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 8.** 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: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 451,35. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 22,29. TOTAL: R\$ 473,64.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03/03/2023**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 06. **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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO NETO.** Comprovada: **R\$ 0,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES): ANA RAQUEL BARBOSA DA SILVA.** Comprovada: **R\$ 2.037,59. % 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\$ 1.296,05 - FERMOJUPI: R\$ 259,21 - FMMP/PI: R\$ 103,69 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.659,21 (PG: 2023.02.1120/3)SELO NORMAL: ADJ59737-H9CX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 01/03/2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-5-21307- Nos termos do requerimento da **Sra. ANA RAQUEL BARBOSA DA SILVA**, acima qualificada, datado de 10 de maio de 2023, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 30, com a área construída de 67,00m², com seguintes compartimentos: garagem (área 10,35m²), quarto 01 (área 9,00m²), quarto 02 (área 9,00m²), sala de estar (área 11,79m²), 01 banheiro reversível (área 2,88m²), hall (área 1,44m²), cozinha/sala de jantar (área 9,43m²) e área de serviço (área 4,84m²), RRT nº 12779518,** conforme planta e memorial descrito assinados por Manuela Farias Castro – CAU/PI A70915-8, Alvará de Obras nº 1409, data da expedição: 06/02/2023, Habite-se nº 1311, data da expedição: 27/04/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), datada de 10/05/2023, assinada por Ana Raquel Barbosa da Silva, com firma reconhecida no 6º Tabelionato de Notas de Teresina-PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório.Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 104,33 - FERMOJUPI: R\$ 20,87 -

FMMP/PI: R\$ 8,35 - 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\$ 141,36 (PG: 2023.05.885/2)SELO NORMAL: ADU91212-2IGK SELO NORMAL: ADU91213-10DS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 05 de junho de 2023. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

Av-6-21307 - Prenotação nº 42727, em 10/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da Credora Fiduciária, **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 Centralização - CESAV - CN Suporte à Adimplência/PL, datado 25/03/2026, em Florianópolis, assinado digitalmente, conforme certidão de substabelecimento de procuração pública datado de 18 de novembro de 2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro: 3638-P, Folhas: 138, Protocolo: 063710, 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 do ITBI e declaração de quitação, no valor total de **R\$ 129.451,12**, em uma (01) DAM nº 70045645-26, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, **valor da consolidação R\$ 129.451,12**, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 30 de abril de 2026. a) Maria do Livramento da Silva Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. Emolumentos do Registro: PROCESSO:44105. Emolumentos: R\$ 334,24; FERMOJUPI: R\$ 66,84; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 26,74; FMADPEP: R\$ 3,34; FEAD: R\$ 3,34; Total: R\$ 435,02.O presente ato só terá validade com os Selos: **AJG01837 - Y8S4, AJG01838 - RW5I**. 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 do Livramento da Silva Araújo, Escrevente, a digitei. PROCESSO Nº 44105. Emolumentos: R\$ 68,63; FERMOJUPI: R\$ 13,72; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,69; FEAD: R\$ 0,69; MP: R\$ 5,49; Total: R\$ 89,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **AJG01853 - T63M**. 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: 689FP-CF5EL-CU988-379GC

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/689FP-CF5EL-CU988-379GC>

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

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