

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-15197/ CNM Nº 077883.2.0015197-33, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 29: Dimensões: 10.00 x 20.00. Área(m²): 200.00. LIMITES E CONFRONTACOES: Frente: Rua 01 - 10.00m. Fundo: Área Institucional 01- 10.00m. Lado Direito: Lote 30 – 20.00m. Lado Esquerdo: Lote 28 – 20.00m, da QUADRA “A”, integrante do RESIDENCIAL PRIMAVERA IV, situado na Rua 01, Bairro São Sebastião, Altos-PI. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, ficha 01, sob nº R-1-11.975. Adquirido por compra feita a Francisca Lacerda de Oliveira, nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 07 de julho de 2015, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 92, fls. 088/088v e R-7-11.975. 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 04 de novembro de 2016, com firma reconhecida neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Altos, 22 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.**

Av-1-15.197 - 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 Fátima, nº 2506, Centro, neste ato representada pelo sócio **Marcos Antônio Ribeiro Fernandes**, brasileiro, casado no regime comunhão parcial de bens, 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, neste ato representado por sua procuradora, **VALDILENE DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileira, secretária, solteira, portadora dos documentos de identificação RG: 2.726.933 SSP-PI e inscrita no CPF/MF sob o número CPF: 039.838.173-94, residente e domiciliada na Rua XVIII, na Quadra “L”, casa 366, Residencial Primavera, Bairro São Sebastião, Altos-PI, datado de 17/06/2021, com assinatura conferida neste Cartório, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, e Certidão datada de 23/05/2021, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data faço a averbação para constar a inscrição como sendo: **01.05.217.0349.01, nº 55**, conforme Declaração de Cadastro, datada de 17/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finança, Portaria 002/2021. 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: 2021.06.450/2). SELO NORMAL: ABN58173-AJJQ SELO NORMAL: ABN58174-DYPX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 18 de junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-2-15.197 - 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): JOSE MAURICIO SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, motorista de veículos de transporte de carga, nascida(o) em 24/04/1983, portador da Carteira de Identidade nº 2047204, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 21/10/2009 e do CPF: 653.742.233-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FABIANA CALISTO DE ARAUJO SILVA**, nacionalidade

brasileira, do lar, nascida(o) em 23/10/1984, portadora da Carteira de Identidade nº 2353780, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 10/10/2017 e do CPF: 039.741.503-66, residente e domiciliada no Cj. Dirceu Arcoverde I, 4, Qd 133, casa 04, Dirceu Arcoverde I 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 – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2528984-3**, 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 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 18 de maio de 2021**, em Altos-PI, pelo valor de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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 em Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 2220036587-6, em sessão de 27/02/2015, pelo 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 Rua São Pedro, nº 3274, AP 101, Bairro Ilhotas 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: f200. F221. bfeb. 5aa8. 6874. 46b7. aaf8. 7664. C4df. A521 e cca9. F692. Dc76. 8fbb. ccf6. 2476. BB1e. 1427. 12f1. 88c4**, consultas estas feitas em 17/06/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 27/05/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 021.943**, data da emissão 27/05/2021, validade: 25/08/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, efetuado o pagamento em 27/05/2021, na Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 69CD.DC0B.1D66.136E**, emitida em 01/11/2020, válida até 28/06/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200713940159000138**, emitida em 21/12/2020, válida até 29/06/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16968335/2020**, emitida 24/12/2020, validade: 29/06/2021, 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\$ 1.152,18 - FERMOJUPI: R\$ 230,43 - FMMP/PI: R\$ 28,80 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.424,26 (PG: 2021.06.83/2)SELO NORMAL: ABN58193-4TFP SELO NORMAL: ABN58194-3TML. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/06/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-15.197 - 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 **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 subestabelecimento 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 TERRENO E CONSTRUÇÃO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR TP. 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\$ 115.000,00 (cento e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 71.084,67. Recursos próprios R\$ 13.650,74. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.389,59. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 16.875,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 71.084,67. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo Total em meses: 363. Construção: 3. Amortização (meses): 360. 4. 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\$ 360,17. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$ 20,73. TOTAL: R\$ 380,30. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/06/2021. 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\$ 6.818,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.548,09. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): JOSE MAURICIO SANTOS DA SILVA. Comprovada: R\$ 1.521,24. % 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\$ 585,03 - FERMOJUPI: R\$ 117,00 - FMMP/PI: R\$ 14,62 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 729,50 (PG: 2021.06.83/3)SELO NORMAL: ABN58200-ZEJ3 SELO NORMAL: ABN58201-8YSB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fé. Altos, 18/06/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.**

Av-4-15.197 - Nos termos do requerimento do Sr. **JOSE MAURICIO SANTOS DA SILVA**, acima qualificado, datado de 06 de agosto de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis da cidade de Teresina-PI, nesta data, **faço a averbação da construção de: Uma casa residencial unifamiliar, nº 55, com área construída de 62,00m², com os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 varanda**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Lucas Gomes Lopes - Engenheiro Civil- CREA nº 1916263488, ART de obra ou serviço nº 1920210009016, Habite-se nº 31, datado de 20.08.2021, Alvará nº 45, datado de 20.08.2021, Certidão de Número nº 455/2021, datada de 29.07.2021, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças-Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI. Apresentou a declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 39.870,00** (trinta e nove mil oitocentos e setenta reais), de acordo com a declaração datada de 05 de agosto de 2021, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Notas e Protesto de Teresina-PI, apresentada por **JOSE MAURICIO SANTOS DA SILVA** e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. 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: 2021.08.268/2).SELO NORMAL: ACK63222-4W6Q. SELO NORMAL:
ACK63223-2FOC. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade
e dou fé. Altos, 20 de agosto de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente
Autorizada.

Av-5-15.197 – Prenotação 38965, em 20/03/2025 - 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 de março de 2025, em Florianópolis, conforme subestabelecimento de
procuração datada de 05/07/2024, lavrado no Livro: 3604-P, Folha: 108, Prot: 061306, 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 a **CREDORA** acima referida. Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$
2.281,61, em uma (01) DAM nº 70045434-24, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação
é R\$ 114.080,05, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos
comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 28 de março de 2025. a) Janaína Maria de
Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO N°
21497. Emolumentos: R\$ 328,52; FERMOJUPI: R\$ 65,70; Selos: R\$ 0,52; FMADPEP: R\$ 3,29; MP: R\$
26,28; FEAD: R\$ 3,29; Total: R\$ 427,60. O presente ato só terá validade com os Selos: **AHG87502 -
NBHN, AHG87503 - 3TP2**. 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° 21497. Emolumentos:
R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; FEAD: R\$ 0,47; FMADPEP: R\$ 0,47;
Total: R\$ 61,17 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG87504 - HA2Z**. 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, 28 de Março 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: CRBWS-TSAL7-BKSE6-9HYRY

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/CRBWS-TSAL7-BKSE6-9HYRY>

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

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