

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-21130/ CNM Nº 077883.2.0021130-82, o seguinte IMÓVEL: Um terreno urbano, situada na Rua Projetada 02, Bairro Buritizinho, Altos-PI, com área total de 200,00m² e perímetro total de 60,00m**, tendo os seguintes confrontantes: Frente medindo 10,00 metros com a Rua Projetada 02 (Oeste); lado esquerdo medindo 20,00 metros com F Armando Ribeiro nº 63 (Norte); lado direito medindo 20,00 metros com F Armando Ribeiro nº 45 (Sul); Fundo medindo 2,00 metros com Antonio de Padua Portela Bona e Antonio Pereira Olegário + 8,00 metros com F Armando Ribeiro nº 56 (Leste) fechando assim a poligonal deste terreno, ART. nº 1920220006154, conforme planta e memorial descritivo assinado por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil, CREA 1917082088, desmembrado de uma área maior medindo 2.840,00m². **PROPRIETÁRIA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, inscrito no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, com sede na Rua Honório Parentes, nº 690, Sala 04, Bairro Jóquei, CEP: 64048-360, na cidade de Teresina-PI, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Piauí, JUCEPI em 24/06/2009, sob NIRE nº 22100897299, neste ato representado pelo titular administrador: **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Piauí SSP/PI e do CPF/MF nº 029.486.083-50, nascido em 06/10/1990, filho de Regina Claudia Camboim Ribeiro e Francisco Armando Ribeiro, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina, Estado do Piauí, CEP: 64000-020. **Registro Anterior:** Livro nº 2, ficha 01, sob nº M-13312, com data de 26/01/2022. Adquirido por compra feita a Ricardo Barbosa de Freitas; Antonio de Pádua Portela Bona, , casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Kátia Maria Pereira Andrade Bona, conforme escritura pública de compra e venda de 11 de Janeiro de 2022, lavrada no Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Demerval Lobão-PI, no Livro de notas nº 55, fls. 116 a 117. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representado pelo titular administrador: FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 07 de fevereiro 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: 2022.02.359/33). SELO NORMAL: ACV06267-EGQH SELO NORMAL: ACV06268-3BU1. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.1-21130 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representado pelo titular administrador: FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 07 fevereiro de 2022, com firma reconhecida na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data, 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\$

5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.359/9). SELO NORMAL: ACV06313-MFXJ SELO NORMAL: ACV06314-EAXI. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 23 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-21130 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representado pelo titular administrador FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificado, datado de 07 de fevereiro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, nesta data, faço a **averbação da inscrição cadastral** do referido terreno, como sendo: **01.01.177.0091.01** e número **53**, conforme Certidão de Número nº 0101/2022, datada de 24/01/2022. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,14 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 42,35 - FERMOJUPI: R\$ 8,47 - FMMP/PI: R\$ 1,06 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 59,07 (PG: 2022.02.359/22). SELO NORMAL: ACV06366-T99U SELO NORMAL: ACV06367-GDBB. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de fevereiro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-21130 - Nos termos do requerimento da **F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, neste ato representada pelo titular, FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO, acima qualificados, datado de 11 de abril de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data, faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 53**, com área construída de **62,83m²**, com os seguintes compartimentos: **Uma Varanda medindo 4,17m², uma Sala de Estar e 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 1920220005655, conforme planta e memorial descritivo assinado por Vitor Fernando Lima de Oliveira - Engenheiro Civil - CREA-PI - 1917082088, Habite-se nº 290, datado de 24/03/2022, Alvará nº 336, datado de 08/03/2022 e Certidão de Número nº 0101/2022, datada de 24/01/2022, assinado por João Evangelista Campelo – Secretário Municipal de Finanças – Portaria 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos. Apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) datada de 11 de abril de 2022, assinada por F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME, neste ato representada por Francisco Armando Ribeiro Filho, com assinatura conferida nessa Serventia e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 194,50 - FERMOJUPI: R\$ 38,90 - FMMP/PI: R\$ 4,86 - 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\$ 245,45 (PG: 2022.04.495/2). SELO NORMAL: ADJ43750-Y7FX SELO NORMAL: ADJ43751-2843. 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.

R-4-21130 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s): DEVEDOR(ES): TALISSON**

RUAN DIAS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/2001, serviços gerais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4.832.963, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI e do CPF nº 076.840.553-05, solteiro(a), não mantém união estável na qual configure união familiar, residente e domiciliado(a) no Residencial Recanto dos Pássaros, Quadra C 05, Casa 22, Bairro Todos os Santos 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 8.4444.2720663-5**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: **datado de 10 de junho de 2022**, em Teresina-PI, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **VENDEDORA: F ARMANDO RIBEIRO FILHO - ME**, inscrita no CNPJ nº 10.949.227/0001-31, situada na Rodovia Br-343, nº 385, Sala Central, Bairro Bom Lugar em Floriano/PI, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Piauí, registrada sob NIRE nº 22100897299, representada na conformidade da Declaração de Enquadramento de ME, pelo(s) sócio(s) **FRANCISCO ARMANDO RIBEIRO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1990, empresário, solteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2.751.214 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI em 01/02/2016 e do CPF nº 029.486.083-50, residente e domiciliado na Avenida Frei Serafim, nº 1709, Edifício Danilo Romero, ap 402, Bairro Centro, cidade de Teresina/PI, CEP: 64000-020. **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: BB32. cc6d. d332. 002d. a992. 3071. C33f. 6449. 9cc8. aade e 0229. 2246. a7e6. dd34. aa32. 2282. ade5. 76cc. 244f. 55bc**, consultas estas feitas em 15/06/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 14/06/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 672/2022, data da emissão 14/06/2022, validade: 12/09/2022; assinada por João Evangelista Campelo-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos-2022, no valor de **R\$ 1.183,59**, efetuado o pagamento em 30/06/2022 via CAIXA-Internet Banking, convênio: PM de Altos/PI. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº A14A.427D.50C9.21F6, emitida em 26/04/2022, válida até 23/10/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220410949227000131, emitida em 11/04/2022, válida até 10/07/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 12900142/2022, emitida 26/04/2022, validade: 23/10/2022, em nome da vendedora. 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\$ 68,47 - Selo: R\$ 0,26 Outras Receitas de qualquer Origem: R\$ 5,44 - FERMOJUPI: R\$ 1,09 - FMMP/PI: R\$ 0,30 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.569,74 (PG: 2022.06.599/2). **SELO NORMAL: ADJ45826-CAIE SELO NORMAL: ADJ45827-JA74**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente

Autorizada.

R-5-21130 – O imóvel acima fica alienado à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada 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:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel 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\$ 81.094,33**. Recursos próprios: **R\$ 19.188,67**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI), e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 81.094,33**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Prazo total (meses): **360**. Amortização (meses): **360**. Taxa de Juros %: **Nominal (a.a.):** Sem Desconto: **7.6600**, Com Desconto: **4.7500**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **4.7500**; **Efetiva (a.a.):** Sem Desconto: **7.9347**, Com Desconto: **4.8547**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **4.8547**; **Nominal (a.m.):** Sem Desconto: **0.6364**, Com Desconto: **0.3950**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **0.3950**; **Efetiva (a.m.):** Sem Desconto: **0.6383**, Com Desconto: **0.3958**, Com Redutor de 0,5%: Não se aplica, Taxa Contratada: **0.3958**. **Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 423,02**. **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 15,80**. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 438,82**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **11/07/2022**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.571,75**. Data do Habite-se: **24/03/2022**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **TALISSON RUAN DIAS SILVA**. RENDA (R\$): **1.755,32**. % **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\$ 1.232,46** - FERMOJUPI: **R\$ 246,49** - FMMP/PI: **R\$ 67,79** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.547,00** (PG: 2022.06.599/3). **SELO NORMAL: ADJ45828-1SSE**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 15/06/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-21130 – Prenotação 41248 em 07/11/2025 - 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 29 de outubro de 2025, em Florianópolis, conforme substabelecimento 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\$ 2.625,29**, em uma (01) DAM nº 70114736-25, pago na Caixa Econômica Federal, valor da consolidação é **R\$ 131.264,50**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fê. Altos-PI, 12 de novembro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada. PROCESSO: 34614. Emolumentos: R\$ 351,90; FERMOJUPI: R\$ 70,38; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,52; FMADPEP: R\$ 3,52; MP: R\$ 28,15; Total: R\$ 457,99. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIN95130 - 2NJH**, **AIN95131 - LSMB**. 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 34614. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FEAD: R\$ 0,68; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; Total: R\$ 87,96 O presente ato só terá validade com o Selo: **AIN95132 - CCJF**. 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 Novembro de 2025.

Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada

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: M2LH9-CE3GJ-DZY94-T68WW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Clara Teixeira De Almeida (CPF ***.377.843-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/M2LH9-CE3GJ-DZY94-T68WW>

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

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