



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-15136/ CNM Nº 077883.2.0015136-22, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 19: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XIV, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 20, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 18, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 10, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, da QUADRA “Q”, 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 fê. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15136 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES, acima qualificados, representado por sua procuradora, **Valdilene dos Santos Siqueira**, acima qualificada, conforme procuração pública datada de 02/08/2017, lavrada nestas notas e Certidão de procuração datada de 26/05/2022, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 30 de novembro de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.186.0260.01 e nº 494**, conforme Certidão de Número nº 1495/2022, datada de 30/11/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Altos-PI, assinada por João Evangelista Campelo –Sec. Municipal de Finanças –Portaria nº 002/2021. Averbação sem valor financeiro: R\$ 84,70 - FERMOJUPI: R\$ 16,94 - FMMP/PI: R\$ 4,66 - 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\$ 120,48 (PG: 2022.12.36/2). SELO NORMAL: ADJ55208-UVHU SELO NORMAL: ADJ55209-C73V. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 06 de dezembro de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida - Escrevente Autorizada.

R-2-15136 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GEORLUAN HEIVYK MACIEL DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/01/2003, encapador, filho de: LUCIANE MACIEL DA SILVA e GEORTON SAMPAIO DA SILVA, e-mail: GEORSILVA94@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8129906, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 09/01/2020 e do CPF nº 107.427.773-24, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Conj Dirceu Arcoverde I, 64, 0, Qd 64, Casa 02 1, 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 – nº 8.4444.2815252-0**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e

qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH **datado de 09 de novembro de 2022, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 22200365876, representada na conformidade da cláusula V de seu Aditivo nº 03 de seu Contrato Social, registrado em 27/02/2015 sob nº 319196, pelos sócios **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 na Rua São Pedro, nº 3274, Apartamento 501, 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: ccB3. BB51. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. aaf8. 7aa4. dd22. 3321 e BCa9. 3392. 6c76. 8fbb. ccf6. 2336. 229e. 6557. 12f1. 6444**, consultas estas feitas em 13/12/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 11/11/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 1498/2022, data da emissão: 11/11/2022, validade: 09/02/2023; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário 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 11/11/2022, na Caixa Econômica Federal - via Internet Banking. **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, código de controle **48E4.1153.D2D6.9AD9**, emitida em 21/09/2022, válida até 25/12/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 220113940159000138 emitida em 14/08/2022, válida até 23/12/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 5022122/2022, emitida 10/08/2022, validade: 19/01/2023, 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\$ 794,15 - FERMOJUPI: R\$ 158,83 - FMMP/PI: R\$ 43,68 - 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\$ 1.004,01 (PG: 2022.12.38/2)SELO NORMAL: ADJ55648-T5W3 SELO NORMAL: ADJ55649-HE3W. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/12/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

R-3-15136 – 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 **CARLOS JOSE DE ALENCAR VIEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1967, economiário, portador da carteira de identidade nº 682.602, expedida por SSP/PI em 09/05/2019 e do CPF nº 278.121.113-34, residente e domiciliado na Rua Hugo Napoleão, 1864, Apto 102, Bairro Jóquei, Teresina/PI, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, 2º ofício, de Teresina/PI e substabelecimento lavrado às folhas 001-002v e 003-004v, do livro 879, em 19/10/2021, no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis - 3ª circunscrição de Teresina/PI, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4727 ALTOS/PI. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: **FGTS**. Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**. Sistema de

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

Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor de 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 95.935,07**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 14.206,93**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.858,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 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\$ 95.935,07**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **Prazo Total (meses): 366. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 6.** 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: **Prestação (a+j):** Taxa Contratada: **R\$ 500,44.** **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** Taxa Contratada: **R\$ 18,97.** Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: **R\$ 0,00. TOTAL:** Taxa Contratada: **R\$ 519,41.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **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 de Contrato Mensal-TA: **R\$ 4.169,79.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.055,46.** **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome(s) do(s) Devedor(es): **GEORLUAN HEIVYK MACIEL DA SILVA.** **RENDA (R\$): 1.757,00.** % **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\$ 1.238,70 - FERMOJUPI: R\$ 247,74 - FMMP/PI: R\$ 68,13 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.554,83 (PG: 2022.12.38/3)SELO NORMAL: ADJ55650-WDYV.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 13/12/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida – Escrevente Autorizada.

Av-4- 15.136 –Nos termos do requerimento do Sr. **GEORLUAN HEIVYK MACIEL DA SILVA**, acima qualificado, datado de 02 de Março de 2023, com firma conferida no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI, nesta data, faço a averbação da construção de **uma casa residencial, nº 494, sendo composta por 1 varanda, 1 Sala, Quarto 1, Quarto 2, 1 Hall, 1 Cozinha, 1 banheiro social e 1 Área de Serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinados por Danilo Rodrigues da Silva - Engenheiro Civil – CREA nº 23050 ART nº 1920220086081, Habite-se nº 1130, datado de 02/03/2023, Alvará nº 1243, datado de 21/12/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças – Portaria: 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, apresentou declaração sobre o custo da obra no valor de **R\$ 40.000,00**(Quarenta mil reais), assinada pelo o requerente, Sr. **GEORLUAN HEIVYK MACIEL DA SILVA**, com firma conferida no Cartório da 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos/PI e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 10.000,01 A 60.000,00: **R\$ 208,67 - FERMOJUPI: R\$ 41,73 - FMMP/PI: R\$ 16,69 - Selo: R\$ 0,26** Arquivamento de documentos: **R\$ 11,38 - FERMOJUPI: R\$ 2,28 - FMMP/PI: R\$ 0,91 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 282,18 (PG: 2023.03.615/2)SELO NORMAL: ADJ60442-T7JK SELO NORMAL: ADJ60443-X0G6.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra.O referido é verdade e dou fé, Altos-PI, 22 de março de 2023. a) Alfredo Soares da Costa Filho – Registrador Interino.

Av-5/M-15136 - Prenotação nº 38522 em 04/02/2025 – AVERBAÇÃO DA 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 27/01/2025, 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 CREDORA acima referida.** Foi apresentado guia de quitação do ITBI, no valor total de R\$ 2.470,04, em uma (01) DAM nº 70000164-25, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 44/2025, emissão: 15/01/2025, validade: 15/04/2025, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 123.502,20, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 13 de fevereiro de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a)Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO:19049. 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: **AHG12491 - QHMU, AHG12492 - 3JNU.** 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 19049. Emolumentos: R\$ 149,06; FERMOJUPI: R\$ 29,83; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 11,93; Total: R\$ 191,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **AHG12493 - E276.** 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, 13 de Fevereiro 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: QVZR9-F6FXB-A9KXC-65X5H

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/QVZR9-F6FXB-A9KXC-65X5H>

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

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