

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-19510/ CNM Nº 077883.2.0019510-92, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 02**, com área de 200,00m², perímetro de 60,00m lineares: medindo de frente 10,00m limitando-se com a Rua XVI, fundo: medindo 10,00m limitando-se com Residencial Primavera III, lado direito: medindo 20,00m limitando-se com o lote 03, lado esquerdo: medindo 20,00m limitando-se com o lote 01, da **QUADRA “I”**, do Loteamento **RESIDENCIAL PRIMAVERA V**, situado a margem da Estrada de Ferro, ao lado dos Residenciais Primavera III e IV, Bairro São Sebastião, Altos-PI. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.940.159/0001-38, com sede na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2506, Centro, Altos - PI, NIRE 21 2 0074888 0, representada pelo Sócio, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, de nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 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, cuja forma de representação consta da cláusula sétima da primeira alteração contratual registrada na junta comercial em 13/06/2012 sob nº 20120336952. **Registro Anterior:** Livro 2, Ficha 01, sob M-19046, em data de 16/11/2020, adquirido por compra feita a Maria da Conceição Figueiredo de Sousa Coelho, casada sob o regime da Comunhão de Bens, com José Machado Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda de 06 de dezembro de 2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro de notas nº 107, fls. 106 a 107; e Elmiro Rodrigues de Abreu, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/12/1969, com Noeme Texeira Abreu, nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de agosto de 2020, lavrada na 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, no Livro nº 175, fls. 19 a 20. A matrícula acima foi feita nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo Sócio, **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, acima qualificado, datado de 20 de abril de 2021, com assinatura firma conferida neste Cartório. Matrícula, a requerimento do interessado como ato autônomo: R\$ 32,23 - FERMOJUPI: R\$ 6,45 - FMMP/PI: R\$ 0,81 - 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\$ 52,34. SELO NORMAL: ABN57228-YQOK SELO NORMAL: ABN57229-QVBS. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de Junho de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

AV-1-19510 - 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 ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado sob o regime da 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, 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 pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042 e certidão de procuração, datada de 02 de setembro de 2021, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, com assinatura conferida neste Cartório, datado de 30 de agosto de 2021, nesta data, faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.348.0090.01**, conforme Declaração, datada de 24/08/2021, 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: 2021.08.765/2). SELO NORMAL: ACK63817-9K1F SELO NORMAL: ACK63818-VDET.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 08 de setembro de 2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-2-19510 - O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCISCO DANIEL DE SOUSA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1986, consultor de vendas, filho de: Francisca das Chagas de Sousa Oliveira e José Claro de Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 2302368-SSP/PI, de CNH nº 03778860844, expedida por Órgão de Trânsito/PI em 22/02/2021 e do CPF nº 017.809.623-71, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Polidório Saraiva, 89, Centro, Altos/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 8.4444.2674414-5**, 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 para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa **CCFGTS E PCVA**, na forma da Lei 11.977/09, **datado de 01 de abril de 2022**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil, quinhentos 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 pelo(s) 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, 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: 2533. BB51. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. aaf8. 7aa4. dd22. A521 e CCa9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 2336. A99e. 6627. 12f1. 33c4**, consultas estas feitas em 04/05/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 04/04/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº **382/2022**, data da emissão 04/04/2022, validade: 03/07/2022; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2022, no valor de **R\$ 550,00**, efetuado o pagamento em 04/04/2022, na Caixa Econômica Federal. **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 21/02/2022, válida até 20/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº **220113940159000138** emitida em 14/01/2022, válida até 14/05/2022; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº **5022122/2022**, emitida 10/02/2022, validade: 09/08/2022, 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\$ 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: 2022.04.974/2). **SELO NORMAL: ADJ44002-NPF1 SELO NORMAL: ADJ44003-15J8**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fê. Altos, 04/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-3-19510 - 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, 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 Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 079/079v, do Livro 874, em 03/11/2020, certidão do substabelecimento emitida em 22/02/2021 do 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis Ofício de Notas 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 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil, quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 104.400,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 22.693,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 3.407,00**. Do valor total descrito acima, **R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil, quinhentos 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\$ 104.400,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil, quinhentos reais)**. **Prazo Total (meses): 363. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 3.** Taxa de Juros % (a.a.): **Nominal: Taxa de Juros de Balcão: 5.5000.** Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Efetiva: Taxa de Juros de Balcão: 5.6407.** Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 592,77.** Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 22,30.** Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa de Juros Balcão: **R\$ 25,00.** Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. **Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 640,07.** Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/5/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): FRANCISCO DANIEL DE SOUSA OLIVEIRA. RENDA (R\$): 2.785,42. % 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\$ 698,99 - FERMOJUPI: R\$ 139,80 - FMMP/PI: R\$ 38,45 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 877,50 (PG: 2022.04.974/3). SELO NORMAL: ADJ44005-5NA0. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 04/05/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-4-19510 - Nos termos do requerimento do Sr. **FRANCISCO DANIEL DE SOUSA OLIVEIRA**, acima qualificado, datado de 10 de maio de 2022, com assinatura conferida nesta Serventia, nesta data **faço averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 74, com área construída de 68,89m², com os seguintes compartimentos: 01 área frontal, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Antonio Luís da Silva - Engenheiro Civil - CONFEA nº 1914207912/, CREA nº 27256, ART nº 1920220011881, Alvará de Obras nº 382, datado de 05/04/2022, Habite-se nº 356, datado de 06/05/2022 e Certidão de Número nº 283/2022 assinados por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças, Portaria nº 002/2021. Apresentou declaração de custo da obra no valor de R\$ 78.725,00 (setenta e oito mil e

setecentos e vinte e cinco reais), assinada por Francisco Daniel de Sousa Oliveira, com assinatura conferida nesta Serventia, datada de 10/05/2022 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 A 100.000,00: R\$ 289,24 - FERMOJUPI: R\$ 57,85 - FMMP/PI: R\$ 15,91 - 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\$ 377,18 (PG: 2022.05.604/2). SELO NORMAL: ADJ44574-7BT7 SELO NORMAL: ADJ44575-3FGV. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 20 de Maio de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-5-19510 – Prenotação nº 36974 em: 11/09/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DE 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, Florianópolis, em data de 04/09/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 05/07/2024 e certidão de 15/07/2024, 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\$ 2.694,53, em uma (01) DAM nº 70042129-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 134.726,00, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos/PI, 25 de setembro de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N ° 10937. 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: **AGP85659 - FQ1S**, **AGP85660 - QNL7**. 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 Nº 10937. Emolumentos: R\$ 46,85; FERMOJUPI: R\$ 9,37; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,75; Total: R\$ 60,23 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGP85664 - EM76**. 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, 25 de Setembro de 2024.

MARCELO DE AMORIM SALES

Oficial Registrador

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: UZ335-J9KWC-JK4CJ-4B87D

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

Marcelo De Amorim Sales (CPF ***.926.981-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UZ335-J9KWC-JK4CJ-4B87D>

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

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