

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-14944/ CNM Nº 077883.2.0014944-16, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº **04: FRENTE:** 10,00m, limitando-se com a Rua X, **LADO DIREITO:** 20,00m, limitando-se com o lote 5, **LADO ESQUERDO:** 20,00m, limitando-se com o lote 3, **FUNDO:** 10,00m, limitando-se com o lote 15, **ÁREA: 200,00m². PERÍMETRO: 60,00m**, da **QUADRA “J”**, 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 fé. Altos, 14 de novembro de 2016. a) **Gonçala Ferreira da Silva** - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-14.944 - 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 sob **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 18 de janeiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, procuração lavrada no livro nº 39, fls. 042 e Certidão datada de 16/11/2020, emitida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, nesta data faço a averbação da **inscrição cadastral**, do referido lote, como sendo: **01.05.179.0040.01, nº 590**, conforme Declaração de cadastro, datada de

31/08/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por José Antônio A. Soares - Secretário Municipal de Finança, Portaria 031/2020. 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: 2021.02.54/3). SELO NORMAL: ABN52982-9DID SELO NORMAL: ABN52983-CWHE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de fevereiro de 2021. Eu, João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

Av.2-14.944- Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada pelo sócio **MARCOS ANTONIO RIBEIRO FERNANDES**, representado por sua procuradora Valdilene dos Santos Siqueira, acima qualificados, conforme procuração lavrada neste Cartório, no Livro nº 39, fls. 42, e certidão da procuração datada de 11/08/2020, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado 18 de janeiro de 2021, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço a averbação da construção de: **A mesma tendo área construída de 52,63m2, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço**, conforme planta e memorial descritivo assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa –Engenheiro Civil -RNP: 1910541192; Registro nº 22694, Alvará nº 000.554, datado de 03/07/2020, Habite-se nº 000.190, datado de 26/10/2020, Certidão de Número nº 0243/2020, datada de 01/09/2020, assinados por José Antônio A. Soares-Sec. Municipal de Finanças - Portaria 031/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002372020-88888963, emitida em 18/12/2020, válida até 16/06/2021. ARO nº 5490382, custo da obra **R\$ 66.783,54**. ART nº 1920200024284, assinado por Renan Ítalo Alves de Sousa –Engenheiro Civil -RNP: 1910541192; Registro nº 22694, 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: 2021.02.54/6). SELO NORMAL: ABN52984-C2MG SELO NORMAL: ABN52985-X589. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 02 de fevereiro de 2021. Eu, (João Batista Nunes de Sousa) - Oficial do Registro de Imóveis.

Av-3-14.944-ANOTAÇÃO: Para constar correto averbação do Av-2-14.944, a **construção de uma casa residencial Primavera III, Bairro São Sebastião, Altos-PI, uma casa residencial unifamiliar a mesma tendo área construída de 52,63m2, com o número 590, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço**, conforme documentos arquivados neste cartório. Averbação sem valor financeiro: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00

Arquivamento de documentos: R\$ 0,00 - Selo: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00 (PG: 2021.02.308/3). SELO ISENTO: AAP67885-9BU8 SELO ISENTO: AAP67886-NJ68. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Ato praticado dispensado dos emolumentos, na forma do Art. 81, seção V, subseção I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Piauí- Prov. 017/2013. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 12 de fevereiro de 2021. a)-João Batista Nunes de Sousa) - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-14.944 - 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): ANDRESSA OLIVEIRA ALVES**, nacionalidade brasileira, recepcionista, nascida(o) em 30/08/1989, portador da Carteira de Identidade nº 5033310, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI e do CPF: 602.741.373-56, solteiro, não conveniente em união estável, residente e domiciliado em BC 02, 217, Bela Vista em Timon/MA e **ARLAN OLIVEIRA ALVES**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, nascida(o) em 31/12/1991, portador da Carteira de Identidade nº 2969221, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 20/01/2020 e do CPF: 054.121.723-26, solteiro, residente e domiciliado em BC 02, 217, Bela Vista em Timon/MA, 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 COOM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)- nº 8.4444.2556340-6**, 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 PCVA na forma da Lei 11.977/2009, nas condições seguintes: **datado de 09 de julho 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: 0020. c751. bfeb. 5aa8. 6334. 4cc7. aaf8. 7664. 2232. A521 e fca9. F692. Dc76. 8c2b. fff6. 2336. ac1e. 1227. 12f1. 33c4**, consultas estas feitas em 31/08/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 03/08/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DIVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 025/2021**, data da emissão 03/08/2021, validade: 01/11/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais)**, efetuado o pagamento em 03/08/2021, na Caixa Econômica Federal – Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO nº 69CD.DC0B.1D66.136E**, emitida em 01/05/2021, válida até 28/09/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 200713940159000138**, emitida em 21/04/2021, válida até 29/09/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 16968335/2020**, emitida 24/05/2021, validade: 29/09/2021, 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: 2021.08.614/2)SELO NORMAL: ACK63617-FCMB SELO NORMAL: ACK63618-SJBO. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-5-14.944 - 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 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, casado, 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 substabelecimento 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 IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. ENQUADRAMENTO: SFH.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel

objeto deste contrato é de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 84.000,00**. Recursos próprios **R\$ 17.500,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.275,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 2.225,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 84.000,00**. valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**. Prazo Total em meses: 360. Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros % a.a: Sem desconto % (a.a): **Nominal: 8.1600**. Efetiva: **8.4722**, Com Desconto % (a.a.): **Nominal 7.0000**. Efetivo **7.2290**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: 6.5000**. Efetivo: **6.6972**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 6.5000% a.a**, Efetiva: **6.6971% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 530,93**. Taxa de Administração: **R\$ 25,00**. Seguro: **R\$ 17,48**. **TOTAL: R\$ 573,41**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. **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\$ 0,00**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. **Data do Habite-se: 26/10/2020** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): ARLAN OLIVEIRA ALVES. RENDA R\$ 1.553,22 e ANDRESSA OLIVEIRA ALVES R\$ 1.779,54. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 46,60 e 53,40**. 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\$ 1.140,63** - FERMOJUPI: **R\$ 228,12** - FMMP/PI: **R\$ 28,51** - Selo: **R\$ 0,26** - **TOTAL: R\$ 1.410,11** (PG: 2021.08.614/3) **SELO NORMAL: ACK63621-MBUT SELO NORMAL: ACK63622-4PEC**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 31/08/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av-6-14.944 – Prenotação 39937 em 03/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora Fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Getúlio Vargas, 20 -105,Bauru/SP, Parque Jardim Europa, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento Consolidação da propriedade, assinado eletronicamente pelo Sr. **Luciano Zauhy de Azevedo** – 260.241.868-43, datado de 14 de fevereiro de 2025, em Barueri-SP, conforme certidão de substabelecimento de procuração datada de 17 de setembro de 2024, lavrado no 1º Ofício Notarial e Protesto de São José dos Pinhais -PR, , 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\$ 2.140,00**, em uma (01) DAM nº 70004030-25, pago no Banco do Brasil, valor da consolidação é **R\$ 107.000,00**, base de cálculo para recolhimento do ITBI, de acordo com os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Dou fé. Altos-PI, 03 de julho de 2025. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha - Escrevente Autorizado. PROCESSO N° 26182. Emolumentos: R\$ 375,28; FERMOJUPI: R\$ 75,06; Selos: R\$ 0,52; FEAD: R\$ 3,75; MP: R\$ 30,02; FMADPEP: R\$ 3,75; Total: R\$ 488,38. O presente ato só terá validade com os Selos: **AIA43542 - H98Y, AIA43543 - 2BY0**. 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 N° 26182. Emolumentos: R\$ 67,45; FERMOJUPI: R\$ 13,49; Selos: R\$ 0,26; FMADPEP: R\$ 0,68; MP: R\$ 5,40; FEAD: R\$ 0,68; Total: R\$ 87,96. O presente ato só terá validade com o Selo: **AIA43546 - RIOI**. 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, 03 de Julho 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: 5PWZU-NEJE3-6LVJQ-T72VM

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/5PWZU-NEJE3-6LVJQ-T72VM>

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

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