

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-14990/ CNM Nº 077883.2.0014990-72, o seguinte IMÓVEL: Um lote de terreno nº 01: FRENTE:** 10,00m, limitando-se com a Rua XXI, **LADO DIREITO:** 20,00m, limitando-se com a Rua XII, **LADO ESQUERDO:** 20,00m, limitando-se com o lote 2, **FUNDO:** 10,00m, limitando-se com o lote 41, **ÁREA: 200,00m². PERÍMETRO: 60,00m**, da QUADRA “M”, 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-1-14.990 - Nos termos do requerimento da **RIBEIRO & LUSTOSA LTDA**, representada por seu sócio o Sr. Marcos Antônio Ribeiro Fernandes, acima qualificados, 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, conforme procuração pública de 02 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no livro nº 39, fls. 042, e Certidão datada de 25 de abril de 2019, datado de 24 de junho de 2019, com firma reconhecida neste Cartório, nesta data, **faço a averbação da inscrição cadastral, do referido lote, como sendo: 01.05.183.0460.01, nº 377**, conforme declaração, datada de 17/06/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos, assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças, Portaria 05/17. Prenotação: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,00 Averbação sem valor financeiro: R\$ 72,54 - FERMOJUPI: R\$ 14,51 - FMMP/PI: R\$ 1,81 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 189,65. **SELO NORMAL: AAF24922-MM2W SELO NORMAL: AAF24923-M2I8**. O referido é verdade e dou fê. Altos, 01 de julho de 2019. a) Cynthia Cavalcanti de Sousa - Oficial substituta do Registro de Imóveis.

R-2-14.990 - O terreno acima matriculado foi adquirido por **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.903.581/0001-53, com sede na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos Piauí, representada pelos sócios ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, Identidade (RG) nº

2263380-SSP-PI, CPF (MF) nº 016.305.113-58 e TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA, brasileira, casada, empresário, portadora do RG nº 3.528.599 SSP/PI e CPF nº 060.363.263-78, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí, nos termos da escritura pública de compra e venda de 04 de julho de 2019, lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 100, fls. 104/105. **TRANSMITENTE: 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**, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, portador da CI/RG nº 101268298-3-SSP/MA e CPF/MF nº 270.258.453-53, 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. **VALOR DO TÍTULO: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). Registros - 5.000,00 a 6.999,99: R\$ 395,97 - FERMOJUPI: R\$ 79,19 - FMMP/PI: R\$ 9,90 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 496,99. **SELO NORMAL: AAF25980-1XJQ SELO NORMAL: AAF25981-K7V1**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 17 de julho de 2019. a) Cyntia Cavalcanti de Sousa - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av-3-14.990 - Nos termos do requerimento da **LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, neste ato, representada pelos sócios **ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA**, e **TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA**, acima qualificados, datado de 30 de agosto de 2019, com firma reconhecida neste cartório, nesta faço a **averbação da construção de uma casa residencial unifamiliar, nº 377, com área construída de 60,90m², com os seguintes compartimentos: varanda, sala (estar e jantar), hall, dois quartos, banheiro, cozinha americana e área de serviço externa**, RRT Simples nº 0000008651365 RETIFICADOR á 8513170, conforme planta e memorial descritivo assinado por Francisco das Chagas Rocha Cardoso - Registro Nacional: CAU-PI A74148-5, Habite-se nº 000.192, data de emissão 20/08/2019, datado de 02/09/2019, Alvará nº 000.197 data de emissão 29/07/2019 e Certidão de Número nº 0364/2019, datada de 22/08/2019, assinados por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças Portaria: 05/17, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002092019-88888001, custo da obra: R\$ 76.649,96 (setenta e seis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos), conforme ARO nº 4819577 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. Averbação com valor financeiro - 60.000,01 a 100.000,00: R\$ 247,71 - FERMOJUPI: R\$ 49,54 - FMMP/PI: R\$ 6,19 - Selo: R\$ 0,26 Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 315,37. **SELO NORMAL: AAH85737-LT69 SELO NORMAL: AAH85738-6UUS**. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09 de setembro de 2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-4-14.990 - 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): ANTONIO ROCHA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 14.04.1993, serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 3.561.161-SSP/PI, emitida em 11.01.2011 e do CPF: 061.327.733-39, solteiro não convivente em união estável, residente e domiciliada no Conj. Tancredo Neves, nº 104 Q: 01 bl. 19 Ap: 104- Tancredo Neves Residencial Cond. CEP:64.076-085, Teresina/PI, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA**

FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS DOS DEVEDORES, nº 8.4444.2187887-9, 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, mutuo com obrigações e alienação fiduciária garantia, no âmbito do **programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei 1197/09**, mediante condições seguintes: em **11 de novembro de 2019**, em Altos-PI, pelo **valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. **VENDEDORA: LUIZA OLIVEIRA IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.903.581/0001-53, com sede na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos Piauí, representada pelos sócios **ANTONIO ROBSON SANTOS SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, Identidade (RG) nº 2263380-SSP-PI, CPF (MF) nº 016.305.113-58 e **TAYNARA LUIZA DE OLIVEIRA ROCHA SILVA**, brasileira, casada, empresário, portadora do RG nº 3.528.599 SSP/PI e CPF nº 060.363.263-78, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 73, Bairro: São Sebastião, Altos-Piauí. **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: 4081.d667.4ce3.60cb.c07d. a16b. 27f3.e497.daa4.86a0 e 54bb.630d.def1.6735.9353. f043.c9c3.1be7. a6aa.681f**, consultas estas feitas em 26/11/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Certidões apresentadas: **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 18/11/2019; e **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 010.389**, data da emissão 18/11/2019, validade: 16/02/2020; assinada por Anison Soares de Almeida - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 05/17; com impostos de transição bens inter-vivos - 2019, no valor de **R\$ 954,16 (noventos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos)**, efetuado o pagamento em 18/11/2019- **CAIXA convenio: 000131075 a agencia de Altos-4727; CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO 9185.B1F4.479A.5AEF**, emitida em 26.11.2019, válida até 24.05.2020; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 191129903581000153**, emitida em 26.11.2019, válida até 24.02.2020; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 190068939/2019**, emitida 26.11.2019, validade: 23.05.2020, em nome da vendedora, arquivados nesta serventia. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.060,85 - FERMOJUPI: R\$ 212,17 - FMMP/PI: R\$ 26,52 - Selo: R\$ 0,26 - **TOTAL: R\$ 1.311,47. SELO NORMAL: AAH91713-ZJFR SELO NORMAL: AAH91714-KPTQ**. Conforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27/11/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.

R-5-14.990 - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, n o Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, **CNPJ nº**

00.360.305/0001-04, neste ato representada por representada por **LEANDRO JOHANN**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 001149233, expedida por SSP/MS e do CPF nº 923.241.501-15, residente e domiciliado na Rua Aristides Saraiva de Almeida, nº 960, Aptº 305, Bloco C, Bairro: Santa Isabel, nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Industrial, às folhas **196 e 197** do Livro **3339-P**, em 18/09/2018, e substabelecimento às folhas **125/125v**, do **Livro 817**, em 13/09/2016, transladado em 06/11/2018 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis - 3ª Circunscrição de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. Agência responsável pelo contrato: **4727 – Altos/PI. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **TR TP – TABELA PRICE**. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido pela **CAIXA: R\$ 63.032,00**. Desconto 7concedido pelo FGTS (complemento) **R\$ 16.875,00**. Recursos próprios **R\$ 11.117,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 3.976,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI) **R\$ 0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias **R\$ 63.032,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**. Prazo total (meses): **360**. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: **8.16%**. Efetiva: **8.4722%**, Com Desconto: Nominal: **5.50**. Efetiva: **5.6408**, Redutor **0,5%** FGTS Nominal **5.00**. Efetivo **5.1162**. Taxa de Juros Contratada Nominal **5.0000%** a.a, Efetiva **5.1161%** a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 338,36**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 21,63**. **TOTAL: R\$ 359,99**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **12.12.2019**. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 04. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.700,35. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.299,65. Data do Habite-se: 20.08.2019. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: ANTONIO ROCHA LIMA. Comprovada: R\$ 1.440,00. Não comprovada: R\$ 0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR (A): ANTONIO ROCHA LIMA. Percentual: 100,00. Condições: As cláusulas constantes no referido contrato. Arquivamento de documentos: R\$ 9,32 - FERMOJUPI: R\$ 1,86 - FMMP/PI: R\$ 0,23 - Selo: R\$ 0,26 Registros de Imóveis beneficiados por programas habitacionais - Registros e Contratos (PMCMV com Fonte de Recurso: FGTS e outros): R\$ 1.008,31 - FERMOJUPI: R\$ 201,67 - FMMP/PI: R\$ 25,21 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.247,12. SELO NORMAL: AAH91717-8R5B SELO NORMAL: AAH91718-9D6KConforme Provimento nº 61/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí. O referido é verdade e dou fé. Altos, 27/11/2019. a) João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.**

Av-6/M-14990 - Prenotação nº 38034 em 11/12/2024 – AVERBAÇÃO DE 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 27/11/2024, 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



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



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\$ 2.283,63, em uma (01) DAM nº 70045228-24, pago na Caixa Econômica Federal, arquivado nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 114.181,67, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fé. Altos-PI, 17 de dezembro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Yagor Neres Rocha – Escrevente Autorizado. PROCESSO: 16288. Emolumentos: R\$ 375,28; FERMOJUPI: R\$ 75,06; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,02; Total: R\$ 480,88. O presente ato só terá validade com os Selos: **AGY94157 - K154, AGY94158 - DA7G**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.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 16288. Emolumentos: R\$ 55,54; FERMOJUPI: R\$ 11,11; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 4,45; Total: R\$ 71,36 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGY94165 - TEXZ**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.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, 17 de Dezembro de 2024.

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: 2JZ75-BG4GH-V5C7F-BHFAP

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/2JZ75-BG4GH-V5C7F-BHFAP>

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

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