



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



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-15016/ CNM Nº 077883.2.0015016-91, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 27: FRENTE: 10,00m, limitando-se com a Rua XII, LADO DIREITO: 25,00m, limitando-se com o lote 26, LADO ESQUERDO: 25,00m, limitando-se com o lote 28, FUNDO: 10,00m, limitando-se com o lote 20, **ÁREA: 250,00m² PERÍMETRO: 70,00m**, 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 nos 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 clausula 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) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

Av.1-15.016 – 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**, 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, nesta cidade, conforme procuração pública datada de 02/08/2017, lavrada nestas notas e certidão de procuração datada de 19/01/2022, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 17 de março de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, 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: 2022.03.747/2). SELO NORMAL: ADJ42663-FK6Y SELO NORMAL: ADJ42664-P6N4. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.2-15.016 - 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 19/01/2022, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 17 de março de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação para constar o número da **inscrição cadastral** do terreno acima, como sendo: **nº 01.05.183.0170.01**, conforme certidão de número nº 0148/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Altos-PI, datada de 14/02/2022, assinada por João Evangelista Campelo - Portaria: 002/2021 - Sec. Municipal de Finanças. 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: 2022.03.747/3). SELO NORMAL: ADJ42665-6FJ3 SELO NORMAL: ADJ42666-FVIH. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

Av.3-15.016 - 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 19/01/2022, expedida pela 2ª Serventia Extrajudicial de Tabelionato de Altos-PI, datado de 17 de março de 2022, com assinatura conferida neste Cartório, nesta data, faço averbação da construção de **uma casa residencial unifamiliar, nº 740, com 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 assinados por Renan Ítalo Alves de Sousa - Engenheiro Civil - RNP 191054119-2, ART nº 1920200058095, Alvará de Construção nº 000.713, datado de 11/12/2020, assinado por José Antonio A. Soares - Sec. Municipal de Finanças - Portaria: 031/2020, Habite-se nº 233, datado de 01/02/2022, Certidão de Número nº 0148/2022, datada de 14/02/2022, assinados por João Evangelista Campelo - Sec. Municipal de Finanças - Portaria nº 002/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Altos e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição:



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



90.009.68395/71-001, emitida em 11/02/2022, válida até 10/08/2022. Código de controle da certidão: C6A9.4318.BE14.BE80. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição 90.009.68395/71-001, custo da obra R\$ 84.836,61 e documentos exigidos por Lei, arquivados neste Cartório. 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\$ 144,62 - FERMOJUPI: R\$ 28,92 - FMMP/PI: R\$ 3,62 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 184,35 (PG: 2022.03.747/4). SELO NORMAL: ADJ42667-9WWM SELO NORMAL: ADJ42668-TJ6E. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 06 de Abril de 2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

R-4-15016 – O imóvel acima matriculado foi(ram) adquirido(s) pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCICLEIDE DOS SANTOS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1982, atendente, filho de: FRANCISCA LIRA DOS SANTOS e FRANCISCO JOSÉ PEREIRA, e-mail: FRANCICLEIDEPEREIRA@OI.COM.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2015852, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 03/02/2021 e do CPF nº 003.431.473-35, solteiro, residente e domiciliados em R Arimatea Tito, 1082, Monte Castelo 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 8.4444.2732939-7**, 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 com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH **datado de 18 de julho de 2022, em Altos-PI, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem 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 pelo(s) 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: CC23. CC51. bfeb. 22a8. 2874. c6b7. aaf8. 7aa4. dd22. A521 e BCa9. 3392. Dc76. 8fbb. ccf6. 2336. A99e. 6627. 66f1. 3º22**, consultas estas feitas em 08/08/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 22/07/2022; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO nº 906/2022**, data da emissão: 21/07/2022, validade: 19/10/2022; 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\$ 840,75**, efetuado o pagamento em 21/07/2022, 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 21/02/2022, válida até 20/08/2022; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO nº 220113940159000138** emitida em 14/03/2022, válida até 22/08/2022; **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: 2022.08.104/2)SELO NORMAL: ADJ48694-PSPF SELO NORMAL: ADJ48695-XFSX. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalexta. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

R-5-15016 – 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 subestabelecimento 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 IMÓVEL NOVO**. 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 ao pagamento da venda e compra do



Poder Judiciário

1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Altos-Piauí

Alfredo Soares da Costa Filho - Registrador Interino

CNPJ: 42.624.248/0001-73

CNS:07.788-3



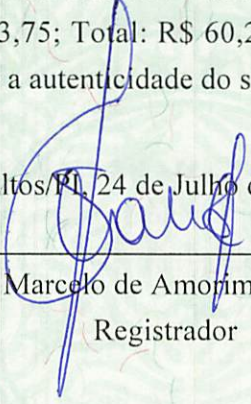
imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 77.283,00**. Recursos próprios: **R\$ 3.000,00** Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 19.717,00**. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 77.283,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00 (cem 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%: 4.2500, Taxa Contratada: 4.2500; Efetiva (a.a.): Sem Desconto: 7.9347, Com Desconto: 4.8547, Com Redutor de 0,5%: 4.3338, Taxa Contratada: 4.3337; Nominal (a.m.): Sem Desconto: 0.6364, Com Desconto: 0.3950, Com Redutor de 0,5%: 0.3536, Taxa Contratada: 0.3536; Efetiva (a.m.): Sem Desconto: 0.6383, Com Desconto: 0.3958, Com Redutor de 0,5%: 0.3542, Taxa Contratada: 0.3542**. Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$ 380,18. Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa Contratada: R\$ 20,34**. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Taxa Contratada: R\$ 0,00. **TOTAL: Taxa Contratada: R\$ 400,52**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022. 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 de Contrato Mensal-TA: R\$ 4.169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.761,48. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome(s) do(s) Devedor(es): FRANCICLEIDE DOS SANTOS PEREIRA. RENDA (R\$): 1.800,00. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 100**. 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\$ 1.226,23 - FERMOJUPI: R\$ 245,25 - FMMP/PI: R\$ 67,45 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.539,19 (PG: 2022.08.104/3)SELO NORMAL: ADJ48696-RUQ9. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. O referido é verdade e dou fé. Altos, 09/08/2022. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira – Escrevente Autorizada.

Av-6-15016 - 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, Florianópolis, em data de 20/06/2024, conforme substabelecimento de procuração datada de 03/08/2023 e certidão de 21/08/2023, 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\$ 2.060,42, em uma (01) DAM nº 70043359-24, pago na Caixa Econômica Federal e Certidão Negativa de Imóvel nº 00000779/2024, emissão: 17/06/2024, validade: 15/09/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.020,83, base de cálculo para recolhimento do ITBI e averbação do Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Altos-PI, 24 de julho de 2024. a) Janaína Maria de Sousa Araújo, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales – Registrador. PROCESSO N° 6904. 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: **AGG98797 - NNMU**, **AGG98798 - BTB5**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.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 N° 6904. 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: **AGG98802 - 28BM**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/portalextra

Altos/PI, 24 de Julho de 2024.

Marcelo de Amorim Sales
Registrador


MARCELO DE AMORIM SALES
Oficial Registrador
1ª Serventia Extrajudicial de Altos/PI

