

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-14943/ CNM Nº 077883.2.0014943-19, o seguinte IMÓVEL:** Um lote de terreno nº 03: **FRENTE:** 10,00m, limitando-se com a Rua X, **LADO DIREITO:** 20,00m, limitando-se com o lote 4, **LADO ESQUERDO:** 20,00m, limitando-se com o lote 2, **FUNDO:** 10,00m, limitando-se com o lote 16, **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 fê. Altos, 14 de novembro de 2016. a) Gonçalves Ferreira da Silva - Oficial Substituta do Registro de Imóveis.

**Av.1-14.943** - 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: **01.05.179.0030.01, nº 580**, conforme Declaração de cadastro, datada de 30/11/2020, 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: 2021.02.54/2). **SELO NORMAL: ABN52977-82NU SELO NORMAL: ABN52978-M24Q**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fê. Altos-PI, 02 de fevereiro de 2021. Eu, João Batista Nunes de Sousa - Oficial do Registro de Imóveis.



**Av-2-14.943-** 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 000.228, datado de 04/09/2019, Habite-se nº 000.189, datado de 26/10/2020, Certidão de Número nº 0384/2020, datada de 30/11/2020, 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 002792020-88888955, emitida em 18/12/2020, válida até 16/06/2021. ARO nº 5490387, custo da obra **R\$ 66.783,54**. ART nº 00019105411925047617, 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: 2021.02.54/5). SELO NORMAL: ABN52980-Q0XT SELO NORMAL: ABN52981-1FBD. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). 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-3-14.943-ANOTAÇÃO:** Para constar correto averbação do Av-2-14.943, 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 580, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço, com número 580**, 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: 2021.02.308/2). SELO ISENTO: AAP67882-P6H3 SELO ISENTO: AAP67883-PRM4. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). 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, 12 de fevereiro de 2021. a) João Batista Nunes de Sousa – oficial do registro do imóveis.

**R-4-14.943** - 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): JOSÉ WELLINGTON DA SILVA DUARTE**, nacionalidade brasileira, trabalhador da construção civil, nascida(o) em 21/10/1998, portador da Carteira de Identidade nº 4189691, expedida por Secretária de Segurança Pública/PI em 12/03/2015 e do CPF: 079.455.333-88, solteiro, não conveniente em união estável, residente e domiciliado na R. Grajau, 222 em Altos-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 8.4444.2547813-1**, 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 08 de junho de 2021**, 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 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. 2aa8. 6334. 46b7. aaf8. 7664. D332. A521 e fca9. F692. Dc76. 8ccb. fff6. 2336. ac1e. 1227. 12f1. 3cc4**, consultas estas feitas em 23/07/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens. **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, datada de 14/06/2021; **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO** nº 022.006, data da emissão 14/06/2021, validade: 12/09/2021; assinada por João Evangelista Campelo - Secretário Municipal de Finanças - Portaria 002/2021; com impostos de transição bens inter-vivos - 2021, no valor de **R\$ 865,62 (oitocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos)**, efetuado o pagamento em 14/06/2021, na Caixa Econômica Federal – Caixa. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nº 69CD.DC0B.1D66.136E, emitida em 01/03/2021, válida até 28/08/2021; **QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO** nº 200713940159000138, emitida em 21/04/2021, válida até 29/07/2021; **NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** nº 16968335/2020, emitida 24/03/2021, validade: 29/07/2021, 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: 2021.07.38/2). **SELO NORMAL: ACK62173-JEGU SELO NORMAL: ACK62174-62TR**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://www.tjpi.jus.br/portalextra). O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/07/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**R-5-14.943** - 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 **WANDERLEY CARDOSO DE OLIVEIRA**, economiário, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 2.080.541, expedida por SSP/PI e do CPF nº 921.632.203-97, procuração lavrada às folhas 024 e



025 do 2897, em 18/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto ofício de Notas de **BRASÍLIA-DF**, e substabelecimento às folhas **122/122v**, do **Livro 747**, em 19/09/2011, certidão do substabelecimento emitida em 05/01/2016 no 2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis Ofício de Notas de Teresina-PI, doravante denominada **Caixa**. 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Concedido **pela CAIXA: R\$ 75.625,00**. Recursos próprios **R\$ 7.500,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União **R\$ 16.875,00**. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. **Valor total da Dívida (financiamento) R\$ 75.625,00**. valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem 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 5.0000**. Efetivo **5.1162**, Redutor **0,5% (a.a.)**. **Nominal: Não se aplica. Efetivo: Não se aplica**. Taxa de Juros Contratada % (a.a.): **Nominal 5.0000% a.a**, Efetiva: **5.1161% a.a**. Encargo Mensal Inicial: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 405,97**. Taxa de Administração: **R\$ 0,00**. **Seguro: R\$ 13,54**. **TOTAL: R\$ 419,51**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2021. 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\$ 6.818,93**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.897,50**. Data do Habite-se: 26/10/2020. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR (ES): JOSE WELLINGTON DA SILVA DUARTE. RENDA R\$ 1.683,63. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00** 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\$ 1.134,87 - FERMOJUPI: R\$ 226,97 - FMMP/PI: R\$ 28,37 - Selo: R\$ 0,26 - TOTAL: R\$ 1.403,06 (PG: 2021.07.38/3)**. **SELO NORMAL: ACK62175-QO15 SELO NORMAL: ACK62176-R7N8**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalexta](http://www.tjpi.jus.br/portalexta). O referido é verdade e dou fé. Altos, 23/07/2021. a) Maria Clara Teixeira de Almeida Ferreira - Escrevente Autorizada.

**Av-6/M-14943 - Prenotação nº 37247 em 07/10/2024 – 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 09/10/2024, 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 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\$ 2.068,55, em uma (01) DAM nº 70037856-24, pago na Caixa Econômica Federal, e Certidão Negativa de Imóvel nº



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



00001378/2024, emissão: 20/09/2024, validade: 19/12/2024, arquivados nesta Serventia, valor da consolidação R\$ 103.427,63, base de cálculo para recolhimento do ITBI. Dou fê. Altos-PI, 21 de outubro de 2024. a) Maria Luiza Silva Miranda, escrevente a digitei. a) Marcelo de Amorim Sales, Registrador. PROCESSO:12896. 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: **AGR97158 - AE4T, AGR97159 - QXRF**. Consulte a autenticidade dos selos em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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 12896. Emolumentos: R\$ 125,68; FERMOJUPI: R\$ 25,15; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 10,06; Total: R\$ 161,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **AGR97161 - DOKA**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpi.jus.br/portalextra](http://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, 21 de Outubro 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: NEKXZ-GTKXR-MCLV7-FDDMP

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/NEKXZ-GTKXR-MCLV7-FDDMP>

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

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